

令和5年度：農を活かした健康・福祉の里づくりに向けた推進事業
「第一段階整備事業進捗管理及び第二段階、
第三段階整備事業の実現にむけた事業支援業務」

報 告 書

令和6年3月

北 中 城 村

目次

第1章 計画準備	1
1-1 業務概要	3
1-1-1 令和5年度事業の概要	3
1-2 業務フロー	4
1-3 業務実施内容	4
第2章 第一段階整備事業着手支援及び第二、第三段階整備区域における事業実施計画策定支援	7
2-1 第一～第三段階整備事業者との調整	9
2-2 調整結果	9
第3章 自治会役員との意見交換の実施	11
3-1 自治会役員との意見交換	13
3-1-1 荻道自治会役員との意見交換の概要	13
3-1-2 大城自治会区民との意見交換の概要	16
第4章 エリアマネジメント調整会議の実施	18
4-1 事業推進に係る検討体制	20
4-1-1 事業推進に係る検討体制の検討	20
4-2 調整会議の開催支援	21
4-2-1 調整会議の開催概要	21
4-2-2 調整会議の結果概要	22
第5章 第四段階整備以降の区域における地権者意向把握及び説明会の実施	24
5-1 第四～第六段階（東地区）の地権者情報の更新	26
5-1-1 地権者の情報の確認・更新	26
5-2 第四～第六段階（東地区）の地権者への情報発信の実施	26
5-2-1 本事業の進捗状況に係る情報発信の実施	26
第6章 自治会及び村民への意見聴取の実施	29
6-1 情報発信ツールの整理	31
6-1-1 事業概要説明パネルの更新	31
6-2 自治会への情報発信の実施	32
6-2-1 自治会イベントにおける本事業概要の説明パネル展示の実施	32
6-3 村民・村外への意見聴取の実施	34
6-3-1 村民・村外向けの情報発信の実施	34
6-3-2 村民・村外向けの意見聴取の実施	36
第7章 本事業隣接地域の関係者への意見聴取等の実施	37
7-1 県営中城公園との連携に関する情報収集	39
7-1-1 県営中城公園の取組み状況等の情報収集に係る対応	39
7-1-2 第1回中城公園整備促進連絡会議の本事業説明資料の作成	39

7-2 中城村との連携に関する情報収集	63
7-2-1 中城村・北中城村共同まちづくりの情報収集	63
7-2-2 中城村・北中城村共同による立地適正化計画策定の情報収集	65
第8章 第四～第六段階整備区域の事業の進め方検討	67
8-1 第四段階整備内容の具体化	69
8-1-1 前年度までの第四段階整備内容の検討状況	69
8-1-2 地権者の意向把握状況を踏まえた事業実施方法の検討	70
8-1-3 企業が貸付農園を実施した事例	71
8-2 第四段階整備以降の具体化に係る進め方の検討	74
8-2-1 第四段階整備以降の考え方	74
8-2-2 先行地区の供用予定（2027年度）を見据えた実施内容の更新	75
第9章 庁内の事業推進に係る意見聴取等の実施	78
9-1 関係課工程会議の開催支援	80
9-1-1 関係課工程会議の開催概要	80
9-1-2 関係課工程会議の結果概要	81
第10章 農振除外及び開発許可等に係る関係機関との意見聴取等の実施	88
10-1 第二及び第三段階整備区域の農振除外に関する調整	90
10-1-1 第二及び第三段階整備区域の農業振興地域除外に係る調整	90
10-2 第二及び第三段階整備区域における開発許可の考え方の整理	92
10-2-1 検討の前提	92
10-2-2 技術基準関係（法第33条）	93
10-2-3 立地基準関係（法第34条関係）	98
10-2-4 その他調整事項	101
10-2-5 開発許可担当部局（県建築指導課）との調整事項等	102
10-2-6 その他調整事項等	102
第11章 各段階整備の進捗状況等に関する委員会の開催	103
11-1 事業推進委員会の開催支援	105
11-1-1 事業推進委員会の開催概要	105
11-1-2 検討委員会の結果概要	106
第12章 事業内容の住民等への説明資料及び報告書の作成	127
12-1 事業内容の住民等への説明資料の作成	129
12-1-1 事業内容の住民等への説明資料の基本的な考え方	129
12-1-2 事業概要リーフレットの作成	129
12-2 報告書の作成	130

第1章 計画準備

1-1 業務概要

1-1-1 令和5年度事業の概要

農業を活かしつつ健康・福祉活動に資する取組みの推進として、農業・福祉・観光・健康連携による拠点施設整備の第一段階整備の事業着手及び第二段及び第三階整備の事業実施計画の具体化に向けた関係者調整を支援した。また、第四～第六段階整備に係る地権者情報の更新及び情報発信を実施した。昨年度の事業者ヒアリング等を踏まえた事業内容の精査を行い、第四～第六段階整備区域における事業の進め方について検討を行った。

項目	今年度実施内容					
	令和2年度 2020年	令和3年度 2021年	令和4年度 2022年	令和5年度 2023年	令和6年度 2024年	令和7年度 2025年～
第1段階整備（バイオガス発電施設・水耕栽培等）	事業者選定・用地交渉	詳細設計など	整備工事		事業実施	
第2段階整備（農家レストラン・農産物直売所等）		事業者選定・用地交渉	詳細設計など		整備工事	事業実施
第3段階整備（医療・福祉・健康増進施設等）		法的制約など対応	詳細設計など	整備工事		事業実施
第4段階整備（市民農園・福祉農園等）		事業者確定・事業計画策定	造成及び施設の詳細設計	施設整備（工事）		事業実施
第5段階整備（グリーンツーリズム施設）		事業者確定・事業計画策定	造成及び施設の詳細設計	施設整備（工事）		事業実施
第6段階整備（優良田園住宅整備）		基本方針の制定		事業者確定・事業計画策定		造成及び詳細設計

図 1-1 本事業全体のスケジュール（案）



図 1-2 本事業範囲

1-2 業務フロー

本業務の進め方を以下に示す。

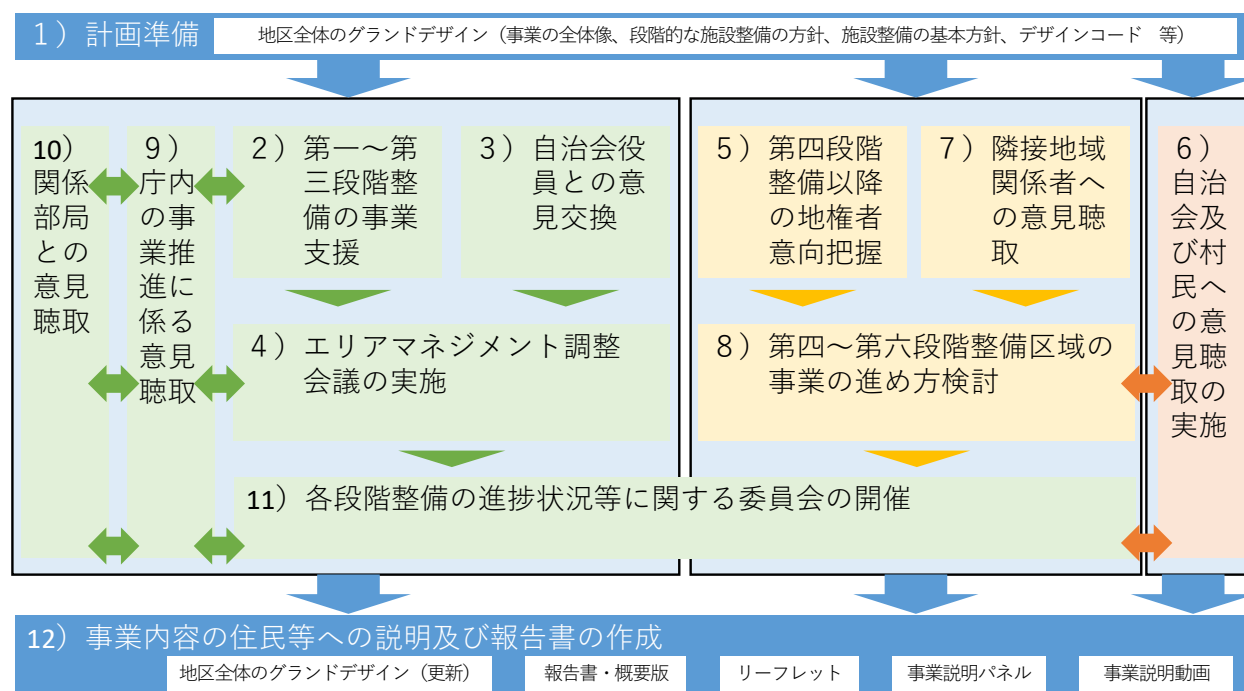


図 1-3 業務実施フロー

1-3 業務実施内容

本業務における業務実施内容は、以下に示すとおり実施した。

（１）計画準備

- ・本業務を進める為、業務計画書の作成及び必要な計画準備を実施した。
- ・今年度の成果となる第一～第三段階整備に係る関係部局調整及び事業推進に寄与するエリアマネジメント調整会議・委員会の実施、第四段階以降の整備の進め方、自治会・村民等への意見聴取などを円滑に進める作業内容及びスケジュールをとりまとめた。

（２）第一段階整備事業着手支援及び第二、第三段階整備区域における事業実施計画策定支援

- ・第一・二段階整備事業者（EM）及び第三段階整備事業者（若松病院）への個別ヒアリングを実施（４回）した。
- ・第一段階整備実施に係る全体進捗会議に対応（７回）した。
- ・各回においては、各事業者が検討・実施予定の取組みに関する参考事例等について情報提供及びアドバイス・支援を行った。
- ・各段階整備に向けたスケジュールや関係部局調整状況を把握した。

（３）自治会役員との意見交換の実施

- ・本事業区域に位置する自治会（荻道地区、大城地区）を対象に、本事業内容及び進捗、今後の連携内容について意見交換（各１回）を実施した。なお、意見交換の開催方法は、自治会と調整の上、各公民館で実施した。
- ・本事業進捗に係る情報提供を行うとともに、現在自治会が取り組んでいるまちづくりを推進する中で連携可能な事項や区民の巻き込み方について意見交換を実施した。

（４）エリアマネジメント調整会議の実施

- ・本事業の円滑な事業推進に向け、第一～第三段階の各実施事業者、行政、実施エリアの自治会、事業実施エリア・事業展開に係る地域組織・企業等による調整会議（５回）の開催を支援した。具体的には、事業実施に向けた対応状況や今後の検討課題等について意見交換や協議を行った。なお、調整会議の資料及び議事録の作成などを実施するとともに、委員会資料、報告書への反映なども図った。
- ・調整会議では、本事業の方向性を定めた「グランドデザイン」をたたき台に①当面の課題、②事業者間で調整すべき事項、③将来的に取り組むべき事項について各主体の取り組み事項を協議した。

（５）第四段階整備以降の区域における地権者意向把握及び説明会の実施

- ・第四段階及び第五段階、第六段階（東地区）における地権者情報（地権者名、連絡先）の更新対応を行った。
- ・本事業進捗に係る情報発信として、取り組み状況を整理した情報発信ツール（かわら版）を作成し、配布（１回）した。

（６）自治会及び村民への意見聴取の実施

- ・過年度調査で作成した事業概要の説明パネルや説明動画について、各段階整備の事業内容及び事業スケジュール等の更新内容を踏まえ、時点更新を行った。
- ・自治会向けの意見聴取は、自治会イベント「荻道自治会総合展示・即売会、第１８回大城スーパースタジアム美術館」への説明ブース設置を行った。
- ・イベントを通じた事業概要等の説明（６８名）、資料配布（７７名）を行った。
- ・村民・村外は、事業概要紹介HP作成支援を行った。
- ・村民・村外向けの情報発信・意見聴取として、「北中城村農産物フェア」への説明ブース設置を行った。

（７）本事業隣接地域の関係者への意見聴取等の実施

- ・本事業区域の隣接地域における関係者への情報収集を実施した。なお、情報収集を実施する関係者は、県営中城公園（沖縄県公園整備課）、中城村とした。各関係者の意見聴取のテーマ設定は、以下の観点から整理した。

県営中城公園：公園整備計画と本事業との連携方策等

中 城 村：中城村及び北中城村の共同まちづくりの実現に向けた取組状況等

- ・県営中城公園公園調整会議で使用する説明資料及び調整事項を整理した。
- ・今後本事業と連携し取り組むべき事項を整理した。

(8) 第四～第六段階整備区域の事業の進め方検討

- ・ 第四整備区域の事業内容の更新を検討した。
- ・ 第四～第六段階の進め方について、組合せを整理し、推進委員会に諮った。
- ・ 推進委員会での助言を踏まえ、第四～第六東地区を一体的に検討する手法等について検討した。
- ・ 本取組みに関する参考事例収集を行った。

(9) 庁内の事業推進に係る意見聴取等の実施

- ・ 第一段階整備に係る庁内関係課との会議「農健福祉の里事業関係課工程会議」の運営支援（説明資料作成、議事録作成）を実施した。

(10) 農振除外及び開発許可等に係る関係機関との意見聴取等の実施

- ・ 第二及び第三段階区域が農振除外の対象となる調整経緯を整理した。
 - ・ 第二及び第三段階整備に係る開発許可の適合状況や組合せ等について検討した。
- ※第二及び第三段階整備を一体的に進めることに関する県関係部局調整は、事業者の計画策定後に実施するものとし、開発許可等に関する事項の県関係者調整は未実施とした。

(11) 各段階整備の進捗状況等に関する委員会の開催

- ・ 本年度の事業進捗及び第四段階整備以降の事業の進め方に係る意見聴取として、委員会（3回）を実施した。
- ・ 新たな委員として、農福関連の有識者1名（ソルファコミュニティ）及びまちづくり関連の有識者1名（石垣氏）を追加した。

(12) 事業内容の住民等への説明資料及び報告書の作成

- ・ 前項までの検討結果を踏まえ、事業内容の住民等への説明資料（事業概要リーフレット）及び報告書を作成した。
- ・ 事業概要リーフレットは、過年度作成したリーフレットを基本に事業進捗状況の反映及び一般村民にも事業内容の理解促進に資する平易な文言で更新を図った。

第2章 第一段階整備事業着手支援及び第二、第三段階 整備区域における事業実施計画策定支援

2-1 第一～第三段階整備事業者との調整

第一～第三段階整備区域における事業進捗等の把握のため、第一～第三段階整備事業者と調整を実施した。各調整の実施概要を以下に示す。

表 2-1 第一～第三段階整備事業者との調整概要

	実施時期	段階整備事業者	調整項目
第1回	令和5年9月19日（火）	第二段階整備事業者	・第二段階整備内容 ・検討スケジュール等
第2回	令和5年9月19日（火）	第三段階整備事業者	・第三段階整備内容 ・第四段階整備への参画 ・検討スケジュール等
第3回	令和5年10月12日（木）	第一段階整備事業者	・事業進捗 ・学童農園 ・再生可能資源（生ごみ）
第4回	令和6年1月23日（月）	第一段階整備事業者	・事業進捗 ・三育小との協議事項 ・今後のスケジュール等

2-2 調整結果

第一～第三段階整備事業者との調整結果の概要を以下に示す。

<第1回調整>

- ・現在一体化案作成に係る若松病院との調整中のため、施設規模・費用等が未定となっている。
- ・第二段階整備として当初想定していた導入機能及び規模は、合計面積 1,034 m²であり、「農産物特売所（160 m²）」及び「食品加工施設（72 m²）」、「レストラン（64 m²）」、「観光農園（オーガニックパーク）約 1,057 m²」等である。
- ・第三段階整備の農道移設を踏まえた配置案を作成しており、各施設は、前面道路側に集約配置することや駐車場を第三段階整備区域内に集約配置するかを検討している。
- ・第二段階整備にあたり活用を想定していた補助メニューの関係者調整は、第三段階整備との一体化の検討の見通しがたった段階で再開することを想定している。

<第2回調整>

- ・配置レイアウト・施設設計・積算等の検討に係る設計者は選定済み。
- ・第二・第三段階整備一体化案の配置レイアウトを複数作成している。
- ・配置レイアウト上のコントロールポイントは、農道であり敷地内での移設場所を検証中である。
- ・駐車場台数が 300 台程度必要となるため、敷地を有効利用できる配置を検討したい。
- ・次年度予定されている埋蔵文化財の試掘調査時期については、第三段階整備区域を先行して実施してもらえると配置レイアウト検討の手戻りが少なくなる。

- ・農振除外に係る時期の見通しは逐次共有いただきたい。
- ・第二及び第三段階整備区域内の未取得の土地の調整については、第二段階整備事業者と協力の下、情報収集を進めている。

＜第3回調整＞

- ・第一段階整備の工事進捗は、計画通り進んでいる。
- ・令和6年度8月頃から仮稼働（総合試験）に着手できる見通しである。
- ・仮稼働が問題なく進めば、令和7年4月から事業運用開始できる。
- ・令和5年9月に圃場の造成が完了したため、学童農園の取組みについて三育小と調整を進めている。令和6年度は、テスト期間とし本格実施に向けた運営方法や費用面の検証にあてたい。
- ・三育小からの要望も踏まえ、令和6年度の仮運用を実施する場所は圃場とし、令和7年度以降の本格実施は、休憩所近くに設ける農園とする。
- ・バイオガス発電の試験運用期間の三育小からの生ごみ受入れについて、実施方法と費用面は今後も継続して協議していく。
- ・第一段階整備区域と三育小の境界部の法面において地滑りが発生したことを踏まえ、第一段階整備事業者が安全対策を実施する予定である。

＜第4回調整＞

- ・第一段階整備の工事進捗は、計画通り進んでいる。
- ・第一段階整備区域から三育小へのアクセス路などが整備できている。
- ・三育小へのアクセス部の門扉改修について、三育小と調整している。
- ・2月6日に三育小関係者の現地説明を実施した。
- ・生ごみの受入れについて、回収を第一段階整備事業者側が実施する場合、法的に無料は難しいことが判明したため、令和6年度後半からの事業化段階の費用面の考え方は今後も継続して協議する。
- ・三育小における環境学習及び体験学習について、第一段階整備事業者がこれまで実施してきた取組み（①環境学習：EM座学、EM活性液づくり、EM堆肥づくり、②体験学習：沖縄の旬の野菜のハルサー（農家）体験）を基に実施内容を今後も継続して協議する。
- ・学童農園が運用開始した場合の実施内容として、環境学習1回、植付け1回、収穫2回を予定しており、今後三育小学校と詳細を調整予定である。
- ・第一段階整備区域の賃貸借契約の更新について、更新を前提に更新年数は今後調整する。
- ・三育小学校にて本事業の愛称等を募集する場合、本事業内容の説明が必要で説明会等を実施した後実施することが望ましい。

第3章 自治会役員との意見交換の実施

3-1 自治会役員との意見交換

3-1-1 萩道自治会役員との意見交換の概要

本事業概要及び第一段階整備の進捗状況等について自治会主要メンバーと意見交換を行った。
意見交換結果を以下に示す。

<萩道自治会（7名）：令和6年3月8日実施>

- ・（萩）肥料は無料か。
→最終的には有料になるが、試作段階のサンプルは使い勝手や効果を把握するために提供していく方法も考えている。
- ・（萩）自治会館に置かれている EM がなにに使えるのかわからないので、情報があるとよい。トイレの消臭として使われていると聞く。
→様々な用途で使える。
→菊に力を入れている。通常の野菜のほかに草花にも EM が有効だと示せば、地区の住民も興味をしめすのではないかと。トマト栽培の隣で花きを試験的に育ててみると、比較検討ができるのではないかと。
- ・（萩）ホームセンターで売られている肥料と第一段階で生成される肥料の違いは何か。
→住み分けがあるかもしれないが、第一段階でつくるのは、ごみを循環させるというエコな側面と有機質といった着眼点が異なっている。
- ・（萩）なにかを加えて肥料にするのか。
→効きが悪い場合はなにかを付加することが普通になるかもしれない。
- ・（萩）11月に菊をつくっているが、それに使える肥料になるのか。EMを薄めて使ったほうがよいのか、そのまま使ったほうがよいのか、ということもある。
→第一段階は様々な可能性がある施設整備だが、提供される肥料からフィードバックを得ていくことが8月以降の取組になる。せっかくやるのであれば地域から意見をもらい、地域に還していくことで、生産した肥料が無駄にならないよう、仮稼働までの時期はトライアルする時期と考える。
- ・（萩）定期的に EM の使い方の講習会をしてくるとよい。繰り返し説明してもらえるとよい。現在提供している EM 液の使い方のノウハウを教えてほしい。
→現状三育小学校のみが畑を貸しているが、自治会と共同でイベントなどの取組をすることは検討する。
- ・（萩）三育小が土地を所有しているのか。
→EM が三育省から借地している。
- ・（萩）大城の子どもたちも一緒に使うことは可能か。三育小とはどのような契約形態なのか。
→三育小と契約し、授業の一環として取り組んでいる。
- ・（萩）ハウスは水耕栽培か。
→そうである。
- ・（萩）屋根から太陽光を充てないといけないのか。屋根のソーラーパネルで十分か。
→十分である。
- ・（萩）調整会議において緊急時に蓄電池に充電できるようにするという議論をした。

- ・(荻) 災害時に電気が使えるとよい。
- ・(荻) 菊玉をつくり、みんなで品評会をしている。それくらいがんばって菊玉を作っている。経験者が苗をつくっているの、あとは自分たちで玉をつくっている。5月から始めて11月に展示する。
- ・(荻) みんな各自でもって替えるので、形はさまざま。EMをどのように使うかがわかると面白い。
- ・(荻) 液肥は週1くらい与えている。
- ・(荻) EM液を2週間に1回使うとよいなどがわかるとよい。
- ・(荻) EM液を使った菊とそうでないものの比較ができる。
- ・(村) EMも使い道を探りたいので、菊農家であれば連絡先をEMに提供し、適切な液をまく頻度、個体と液体の適切な配合比を探るなどができる。村が直接自治会に肥料を配ることはできないので、EMと自治会がいっしょに活動し、使用の実感を両方で意見交換ができるとよいのではないかと。
- ・(荻) EMと話をつめることができるし、菊の栽培をはじめる時期には使い方を相談することもできる。
→月1回調整会議の場を設けているので、夏の稼働に向けて準備を進めている。4月5月に地区から意見を聞いていくことになる。第一段階は先進性があり、視察の依頼がきている。見学者を第一段階から荻道・大城の地区内のよいところや飲食店をみてもらえとよいという議論をしている。
- ・(荻) 視察の問い合わせは県内・県外どちらが多いか。
→県外が多い。EMが全国展開しているので、関係者のつながりでの視察が多い。
- ・(荻) 県外の視察が多いということは県内のPRが少ないということではないか。
→県南部の自治体から視察の依頼が来ている。
→これから学童農園をすると取組がひろがっていき、人の目に触れるようになる。事業区域におさめず、村がすごいことをやっていることをあぴーできるとよい。
- ・(荻) 地区を散策している人がいるので、そのような人にPRできるとよい。現状中村家住宅など知名度のあるところしか案内できていないので、事業の案内ができると興味のある人が行くかもしれない。
- ・(荻) 視察は個人でもできるのか。
→なるべく団体でお願いしたい。
- ・(荻) 病院ができるまで暫定的にひまわり畑をするという議論を調整会議でした。



図 3-1 荻道自治会役員説明会の実施風景

3-1-2 大城自治会区民との意見交換の概要

本事業概要及び第一段階整備の進捗状況等について自治会区民と意見交換を行った。
意見交換結果を以下に示す。

＜大城自治会（19名）：令和6年3月12日＞

- ・（大）食のアプローチとしては、しおさい市場がある。ライカムも食に関しては十分ある。どのようにすみ分けるのか。第二段階整備が絵に描いた餅にならないか。
→EMのマーケットは、オーガニックであり、しおさい市場とはすみ分けが可能と考えている。観光客を呼びよせるには、世界遺産の中城や県立公園から、第二段階整備に来てもらうことが考えられる。
→人が集まる施設ではあるが、地域づくりとして、地域の人が使う施設と考えている。委員会においてもターゲットとする利用者について、自治会も含めて議論している。
- ・（大）先ほどの動画について、緑化の状況について聞きたい。
→緑を切り開くので、EMとしては安全を確保しながら、極力緑化に努めている。第一段階北側の法面は茶色に見えるが、これは肥料と種子が散布されており緑となる。コンクリートで固めた方が管理しやすいが緑にしていく計画である。また、小学校からの遊歩道の法面はがけ崩れの危険性があるので、ここはコンクリートとしている。
- ・（大）第二段階整備のマーケットの月当たりの集客数の見込みはあるか？それに伴う公園前の村道の整備はどのようなになるのか。
→集客数については、特に目標を持っている訳ではない。村道は公園入口までは拡幅の設計済みであり、用地交渉中である。そこから東側については計画はない。
- ・（大）村の村花について、村花のランは最近ではどこにも見られなくなってきた。村花についての取り組みはあるのか。
→特に現段階で検討している訳ではない。
→堆肥や液肥が副産物としてできるが、それを何に使うか意見を求めている。10月からのテスト期間でランのような花き類にあわせてチューニングしていくことも考えられる。
- ・（大）住民説明会はこれまで何回程度、行ってきたのか。住民説明会をしていれば、第六整備段階（東地区）はがけ崩れの危険があるという話が出るはずである。東地区の優良田園住宅の区域を見直すことは可能なのか。
→平成29年に住民説明会を行った記録はあるが、これまで2～3回程度である。
→東地区には、確かに地滑りの記録はあるが県のがけ崩れの危険区域ではない。今後の区域どりについて、皆さんの意見も入れて検討したい。
- ・（大）自治会との協定書について、協定締結の経緯と内容を教えてほしい。また、今回のように住民が意見を言う機会は今後もあるのか。
→村と民間事業者、自治会で協定を締結したが、自治会が入ったのは地域の人と一緒に行う事業であり、地域の価値を高め、地域の人意見をよりよく聞き、話し合うために結んだ。
→このような場合は年に2回程度は開催したい。自治会からの意見は、調整委員で聞いている。
- ・（大）10月からの試行期間が始まり、液肥・堆肥ができるがどのように配布していくのか。
→具体的な提供方法としては、使い方とセットにしながら公民館で配ることや、何かの会で配布することになると思うが、どのような配布方法がよいか意見を頂きたい。



図 3-2 大城自治会区民説明会の実施風景

第4章 エリアマネジメント調整会議の実施

4-1 事業推進に係る検討体制

4-1-1 事業推進に係る検討体制の検討

第一～第三段階整備事業者の選定により、本事業推進に係る調整や自治会等との密な調整が必要となっている。本事業に係る将来的なエリアマネジメントを担う組織育成に向け、各段階整備事業者及び自治会等による調整会議を設置し、目下の課題や将来に向けた協議を実施している。

現在の事業推進に係る検討体制を以下に示す。

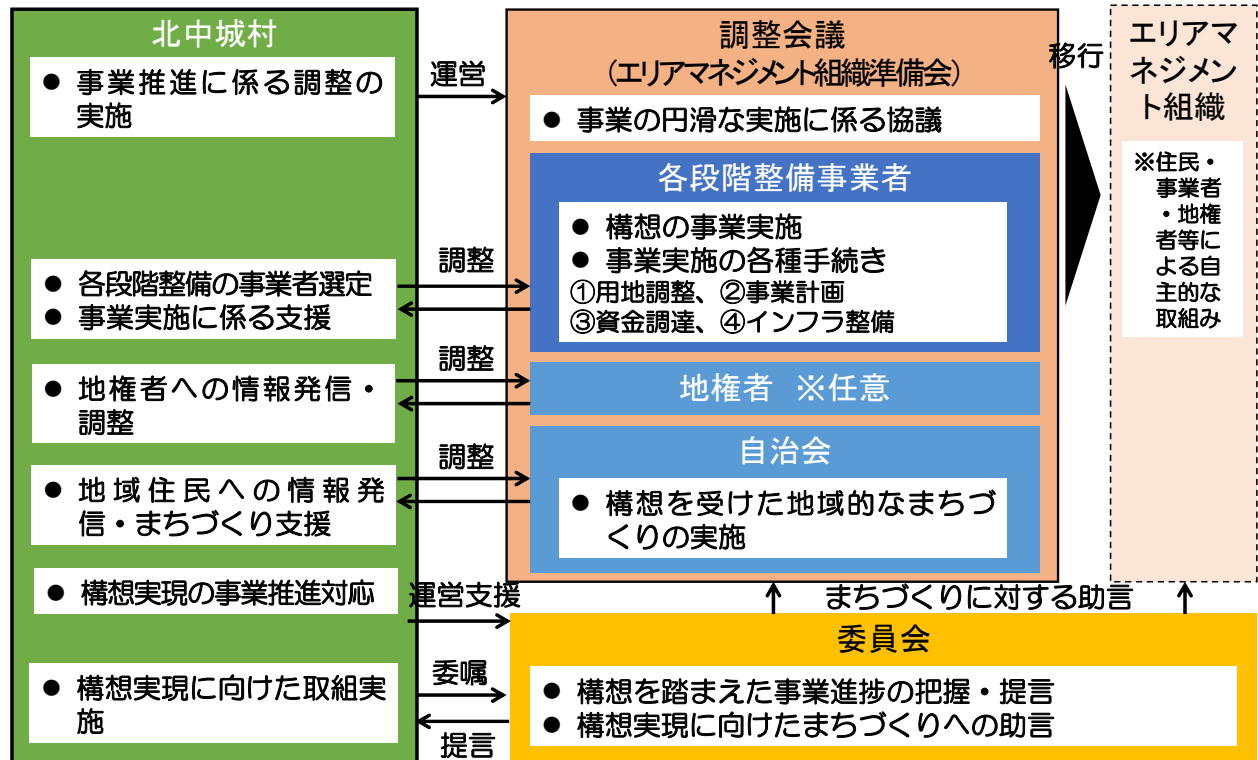


図 4-1 事業推進体制

4-2 調整会議の開催支援

4-2-1 調整会議の開催概要

今年度の調整会議において、意見交換を行った事項を以下に示す。

なお、第1回調整会議は、連携協定の締結前であったため、第一～第三段階整備事業者のみで開催した。

表 4-1 調整会議の開催概要

	実施概要
第1回 (10月)	① 調整会議及び推進委員会の位置付け等の協議 ② 各段階整備に係る進捗・課題の協議 ③ 第1回委員会での議論内容の協議 ・第二及び第三段階整備を一体的に進めることに関する意見交換 ・定期的な各段階整備の実施内容の見直しに関する意見交換 ④ 今後の調整会議での協議事項 ⑤ その他・今後のスケジュール
第2回 (11月)	① 調整会議及び推進委員会の位置付け等 ② 各段階整備に係る進捗・課題 ③ 第1回委員会での議論内容 ④ 住民説明会等の実施に向けた意見交換 ・住民説明会の実施方法・時期 ・上記以外の村民向け情報発信 ⑤ 第四段階整備の実施内容との連携に関する意見交換 ・第四段階整備内容を踏まえた一～第三段階整備側から連携が考えられる事項に関する意見交換 ⑥ その他・今後のスケジュール
第3回 (12月)	① 各段階整備に係る進捗・課題 ② 第2回調整会議での議論内容 ③ 第2回委員会での議論内容 ④ 住民説明会等の実施に向けた意見交換 ・住民説明会の実施方法・時期 ・上記以外の村民向け情報発信 ⑤ グランドデザインに関する意見交換 ・委員会意見を踏まえた追加事項に関する意見交換 ・グランドデザインのとりまとめに向けた検討項目に関する意見交換 ⑥ その他・今後のスケジュール
第4回 (1月)	① 各段階整備に係る進捗・課題 ② 第3回調整会議での議論内容 ③ 事業区域全体におけるペルソナ設定に関する意見交換 ・当該地域への訪問者のペルソナ（たたき台）の設定 ④ 事業区域全体における移動手段等に関する意見交換 ・段階的な整備を踏まえた訪問者の駐車場所、回遊ルートの方考え方 ⑤ その他・今後のスケジュール
第5回 (2月)	① 各段階整備に係る進捗・課題 ② 第4回調整会議での議論内容 ③ 第3回事業推進委員会での議論内容 ④ 各自治会説明会に関する意見交換 ⑤ 地権者の情報発信及び情報整理に関する意見交換 ⑥ その他・今後のスケジュール

4-2-2 調整会議の結果概要

今年度の調整会議の意見概要を以下に示す。

表 4-2 調整会議の主な意見（1/2）

	主な意見
第 1 回 (10 月)	・調整会議は2カ月に1回など定期的には開催できないか。 ・内閣府にも引き渡しが終わっているものについては使用の承諾を得ている。 ・施設は2024年8月から仮運用予定である。 ・2025年4月から事業開始となるので、仮運転時にできる液肥・たい肥は村内で無料配布し、フィードバックとして適正価格をヒアリングしたい。 ・第二段階は県と話をし、村づくり交付金の補助制度の活用を検討している。 ・農道は取っ払ったほうが、敷地の運用は第二段階と第三段階が一緒に使っているように見えるので、レイアウト的にもデザイン的にもよい物ができるのではないかな。
第 2 回 (11 月)	・事業開始までの期間はあるが、現地を知ってもらう仕掛け・イベントを検討し、事業開始に向けた機運醸成等に取り組むべきである。 ・村内及び自治会向けの情報発信は、村広報誌への記事掲載が最も効果的と思われる。 ・村 HP に本事業専用ページを作成し、事業の進捗や関連するイベント等の実施状況の情報発信を予定している。事業者・自治会において掲載した情報があれば事務局まで連絡してほしい。
第 3 回 (12 月)	・村ホームページへの事業に関する記事記載を検討している。 ・宜野湾市で認知予防の取り組みをしている農地が来年度使えなくなるため、代替地を探している。荻道地区のひまわり畑の活用を視野に調整を進める。 ・中城公園のモビリティ関連の取り組みを確認する必要がある。 ・本地域の視察受入れ等に関する専用窓口の設置を検討してはどうか。 ・第二・第三段階整備の一体化案については、農道の取扱いについて今後調整が必要である。具体的には、道路構造、管理(民間管理、公共移管)、雨水排水処理等を詰める必要がある。 ・「愛称」の募集について、事業を行う地域の意見を集める場合、三育小に協力依頼ができるのではないかな。 ・自治会向けの現地視察は、建屋等が出来た段階で実施することが望ましい。 ・ランドデザインについて、第二・第三段階整備のデザインを委員会に諮り、第四段階整備以降の推奨とするのが望ましい。
第 4 回 (1 月)	・同意状況等の情報を一元的に管理すべきである。ただし、個人情報を含んでいるため、閲覧者は限定すべきである。 ・スケジュールも考慮すると地権者交渉状況の一元化が必要であり、交渉内容の記録も必要になる。 ・第一段階においては視察申込のプラットフォームを EM 研究機構で作成することを検討しており、ふるさと納税のメニューとする予定があるので村企画振興課と調整している。 ・地域向けの視察と有料の視察の2区分で実施していく方向性である。 ・視察の工程を組むためには資格が必要であるため、EM 研究機構は2月よりウェルネスリゾートと合併し、旅行業も取り扱えるようになる。 ・事業全体の愛称がある中で、各段階の事業者名は表示されるのか。また、表示のしかたを合わせる必要があるのか。今年の夏ごろまでに名称表示の方法について判断いただきたい。 ・観光客以外にも企業、行政も対象になり、テクニカルビジットもペルソナになりうる。 ・認知症の方は村内利用者としてペルソナになりうる。 ・中城公園までバスを軸とした通行を検討できるとよい。コミュニティバスや送迎バスのルートに本事業区域を組み込めるとよい。 ・今後夏ごろから液肥と堆肥を生産していくので、村での利用や村内農業での利用が可能かなど使用場所・使用方法を検討いただきたい。最大で2t/日生産することができる、基本的に販売していく意向だが、村民については村民向けの価格設定を設けたい。

表 4-3 調整会議の主な意見 (2/2)

	主な意見
第 5 回 (2 月)	・今年 6～7 月頃の試掘調査実施に際しては、第一段階整備の工事と密に調整する必要がある。 ・景観関係についての協力依頼は、必ず対応すべきや可能であれば対応すべきといったレベルの区分けをお願いしたい。 ・第三段階整備区域の広場に遊農クラブの機能を移転し、実施予定である。 ・本事業で実施する内容は、枠組みで縛るのではなく、包括支援センターで居場所がなくて困っている人、若年性の人も含めて相談を受けるような場所になるべき。 ・花専用、果樹専用、野菜専用ぐらいに分け、それぞれ公民館に置かせていただき、残量を見て今後何の専用に絞るかを決めるなどできるのではないかな。 ・第一段階整備区域の視察受入は、8 月頃を目途に、EM 研究機構の HP、各社 HP に視察申し込みのフォームを作成し、8～12 月くらいをテスト期間とし、実際は補助事業が終わる 1 月もしくは 4 月から有料化をしていく予定である。 ・村民向けの情報発信は、第一段階は説明会等を実施し、第二段階・第三段階は事業紹介パネルでよいと思う。

第5章 第四段階整備以降の区域における地権者意向把握及び説明会の実施

5-1 第四～第六段階（東地区）の地権者情報の更新

5-1-1 地権者の情報の確認・更新

地権者の意向把握及び説明会の開催に先立ち、地権者意向把握が実施から一定程度時間が経過したため、改めて地権者の居所確認として荻道・大城自治会の協力の下、各地権者の情報更新を行った。

また、次項で詳述する「かわら版」の配布について、書留による郵送を行うことで居所の確認を行った。

地権者の居所等の確認結果を以下に示す。

今年度の取組みにより、概ねの地権者の居所が確認された。

一部の居所不明者については、「農地法 51 条の 2 にもとづいて、関係市町村に農地に関する情報の提供」または「親族への問合せ」、「登記簿による再調査」を基本に対応することが考えられる。

表 5-1 地権者の居所確認結果

	地権者数	令和 3 年度調査時 居所不明者	自治会との調整に より居所判明者	かわら版郵送 (書留)による居 所確認者数
第四段階	9	1	1	8
第五段階	4	0	0	4
第六段階（東地区）	18	2	2	16

5-2 第四～第六段階（東地区）の地権者への情報発信の実施

5-2-1 本事業の進捗状況に係る情報発信の実施

前項で確認した地権者に対して、本事業の進捗状況等の情報提供として取組み状況を整理した「かわら版」を作成・郵送を実施した。

地権者へ郵送した「かわら版」の第 1 号を次頁に示す。

農を活かした健康福祉の里づくり事業

発行日: 2024 年 3 月

編集・発行: 北中城村役場 農林水産課

住所: 北中城村字喜舎場 426-2

電話: 098-935-2260

FAX: 098-935-5536



【健康・福祉の里プロジェクトとは】

- 農を中心とした「食・育・観・住」連携による健康・福祉の里づくりとして、以下の4つのテーマに関する取り組みを段階的にすすめることで「北中城みらいづくり」の実現を目指します。
- 具体的な施設整備等は、4つテーマに基づき、6段階に分けて進めていきます。
- 現在、第一～三段階の事業者が決まり、第一段階は、施設整備が進んでいます。



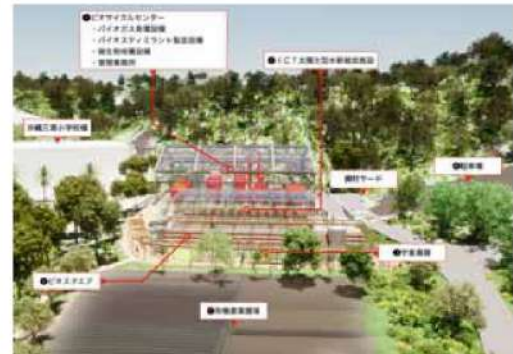
■本事業で達成すべき4つのテーマ

- 1) 村の農産物やエネルギーの地産地消/6次産業化商品
- 2) 農を活かした心身の健康増進
- 3) 村内外に北中城の魅力を伝える観光・体験型の場
- 4) 農を中心とした人と人との交流ある村での暮らし



全国から注目！バイオサイクルセンター(第一段階の事業)

- ・第一段階の事業者である株式会社 EM 研究機構により、事業が進められています。
- ・中央のバイオサイクルセンターでは、生ごみなどの食品残渣から、発電するバイオガス発電設備とバイオスティミラント製造設備、微生物培養設備、管理室兼事務所が一体的に整備されます。
- ・発電設備からの排出物を活用し、堆肥や液肥などの副産物へリサイクルし、村の有機農業の推進に役立てる予定です。
- ・全国的にも先進的な施設で、既に自治体関係者など多数の視察団が村を訪れています。
- ・本事業では、食・農・エネルギーの地産地消を進め、持続可能なむらづくりを行っていきます。



トピックス： 第一段階は予定とおりに進んでいます！

- ・バイオガス発電施設の造成工事は、2023年12月末で終了しました。
- ・三育小学校との連絡通路も2023年12月に完成しています。現在は、3月末に6年生の収穫体験に向けた作付け中です。来年度は学童農園のテスト期間として取り組み、様々な調整を行っていきます。
- ・2024年3月に ICT 太陽光型水耕栽培施設が完成予定です。水耕栽培施設では有機肥料によりトマトの栽培を検討しております。
- ・バイオガス発電施設は、2024年10月に試験的に稼働する予定です。



図 5-1 かわら版第 1 号 (表面)

本事業は、事業者等による調整会議を中心に、本村と推進委員会が支援するカタチで推進します。

- ・事業者及び自治会等による調整会議は、1回/月で開催しています。
- ・推進委員会は、3回/年開催し、2023 年 12 月に造成工事がほぼ終わった現地を視察しました。
- ・2 月14日(水)に第3回推進委員会が役場の会議室で開催されました。
- ・推進委員会では、本事業の利用者像や地区内外の移動手段、第四段階以降の整備の進め方、本事業のランドデザイン(案)などについて話し合われました。



北中城村農産物フェアで本事業のパネルが展示されました。

- ・2 月10日(土)に北中城村農産物フェアが開催され、本事業のパネル展示と事業紹介パンフレットが配布されました。
- ・「知らなかったので情報周知を強化してほしい」、「自治会でも説明会を実施してほしい」、「住みたい人は多いと思う」などの声が寄せられました。



荻道自治会・大城自治会のイベントで情報発信しました。

- ・令和5年11月 25 日(土)～26日(日)に荻道自治会総合展示・即売会と第 18 回大城スーパージュニア美術館にて本事業の概要紹介パネル展示と事業紹介パンフレットを配布しました。
- ・「地域の特産となる品目を選定したい」、「地区からの移動手段や宿泊機能が必要」、「緑を活かした開発としたい」、「住宅地ができることが望ましい」などの声が寄せられました。



役場のホームページで事業概要が紹介されています。

- ・令和6年1月 16 日(火)より、村役場のホームページで「農を活かした健康福祉の里づくり事業」の紹介が始まっています。
- ・「事業概要」からは、第一～第六段階までの詳しい計画を知ることができます。

(二次元コードはこちら)⇒



図 5-2 かわら版第 1 号 (裏面)

第6章 自治会及び村民への意見聴取の実施

6-1 情報発信ツールの整理

6-1-1 事業概要説明パネルの更新

昨年度より自治会への本事業の情報発信の一環として、事業概要説明パネルを村役場、荻道・大城自治会、第一段階整備工事事務所に配布・設置している。

第一～第三段階整備の事業進捗及び第四段階整備以降の事業の進め方について各種検討が進んだことを踏まえ、事業スケジュールのパネルについて、更新を行った。

更新したパネルを以下に示す。

健康増進施設整備

- 中城村・中城公園と連携し、健康増進施設やフィールドアスレチック、観光にも資するふれあいパークの整備を行う構想をしています。
- さらに、旧中城ダム・ダム湖周辺での環境体験ツーリズム、親水公園や、アニマルセラピー、多世代交流の花園、蝶の観察などの展開を行う構想をしています。



今後の予定

- 下記に記載のスケジュールを想定し、整備・検討を進めていきます。
- 今後、住民及び地権者の皆様への丁寧な事業説明、関係機関や民間企業との適切な連携により、着実に事業を進めてまいります。

項目	令和2年度 2020年	令和3年度 2021年	令和4年度 2022年	令和5年度 2023年	令和6年度 2024年	令和7年度 2025年	令和8年度 2026年	令和9年度 2027年	令和10年度 2028年
第一段階整備（ハイオガス丹敷池・コンナ式水辺緑地整備等）									
事業者確定、資金確保、事業計画策定									
土地の確保									
施設の詳細設計									
造成及び施設整備（工事）									
開業・運営									
第二段階整備（農業レストラン・農産物直売所等）									
事業者確定、資金確保、事業計画策定									
土地の確保									
施設の詳細設計									
造成及び施設整備（工事）									
開業・運営									
第三段階整備（医療・福祉・健康増進施設等）									
事業者確定、資金確保、事業計画策定									
土地の確保									
施設の詳細設計									
造成及び施設整備（工事）									
開業・運営									

- 第四段階整備以降は、今後具体化に向け検討していく段階です。

項目	令和2年度 2020年	令和3年度 2021年	令和4年度 2022年	令和5年度 2023年	令和6年度 2024年	令和7年度 2025年	令和8年度 2026年	令和9年度 2027年	令和10年度 2028年
第四段階整備（市民農園・福祉農園・滞在型市民農園・自己活用農園等）									
実施内容の更新									
土地の確保（地権者意向調査）									
サウンディング実施									
事業者確定、資金確保、事業計画策定									
施設の詳細設計									
造成及び施設整備（工事）									
開業・運営									
第五段階整備（グリーンツーリズム施設（キャンプ・グランピング）等）									
実施内容の更新									
土地の確保（地権者意向調査）									
サウンディング実施									
事業者確定、資金確保、事業計画策定									
施設の詳細設計									
造成及び施設整備（工事）									
開業・運営									
第六段階（西地区）整備（優良伝統的建造物群）									
実施内容の更新及び活用計画の検討									
地権者との調整									
事業者確定、資金確保、事業計画策定									
施設の詳細設計									
造成工事・インフラ整備									
第六段階（東地区）整備（優良伝統的建造物群）									
実施内容の更新及び活用計画の検討									
地権者との調整									
事業者確定、資金確保、事業計画策定									
施設の詳細設計									
造成工事・インフラ整備									
建築工事（住宅整備）									

図 6-1 事業スケジュールの紹介パネル

6-2 自治会への情報発信の実施

6-2-1 自治会イベントにおける本事業概要の説明パネル展示の実施

自治会役員等の協議の結果、地域住民への本事業の情報発信及び共有方法として、自治会イベントに事業概要を整理した説明パネルを展示した。

各自治会イベントへの参加概要及び実施結果を以下に示す。

表 6-1 参加した自治会イベントの概要及び実施結果

		概 要
参加イベント		・ 荻道自治会総合展示・即売会 ・ 第 18 回大城スージグッワー美術館
日時		・ 令和 5 年 11 月 25 日（土）～26 日（日） 10：00～16：00
実施内容		・ 「農を活かした健康・福祉の里づくり」事業の概要紹介パネル展示 ・ 事業紹介パンフレット配布
結果	説明対応	荻道自治会：27 名（25 日 25 名、26 日 12 名） 大城自治会：41 名（25 日 21 名、26 日 20 名）
	配布	荻道自治会：41 通 大城自治会：36 通



図 6-2 事業概要の説明パネルの設置風景（荻道公民館）



図 6-3 事業概要の説明パネルの設置風景（大城公民館）

表 6-2 イベントでいただいた主な意見

	意 見
荻道自治会	・ 第一段階整備等で栽培する品目の精査が重要である。地域の特産となる品目（バニラとか）を選定し、地域をけん引する取組みとしてほしい。 ・ 本事業に賛成だが、本地区が整備された後に荻道地区からの移動（手段）が心配である。 ・ 地域に見回り品が買える商店が出来るのは大変助かる。 ・ せっかく人が集まる場所ができるのだから、滞在（宿泊）機能は必要だと思う。 ・ 地域の方の利用や観光客を呼び込むものとして、温浴施設があるといい。 ・ 事業区域の周辺についても、将来的な活用方法を検討すべきではないか。
大城自治会	・ 立派な施設ができることは歓迎するものの、本地域の緑を活かした開発として欲しい。 ・ 本地区の交通アクセスを分かりやすく誘導するサイン等を検討してほしい。 ・ 大城自治会からの交通アクセスの整備を検討してほしい。 ・ 県営中城公園にもキャンプ場が整備あり、第五段階と重なるため内容を更新が必要。 ・ 住宅地ができることは望ましい。 ・ 第六段階東地区は、道路付が悪く西地区に比べ住宅として価値が低くなりそう。 ・ 地域に見回り品が買える場所があると大変助かる。 ・ 本事業を受けた取組みは、地域に還元するようにしてほしい。 ・ 村には地域の開発とあわせて下水処理のインフラ整備も進めてほしい。

6-3 村民・村外への意見聴取の実施

6-3-1 村民・村外向けの情報発信の実施

村民・村外向けの本事業に関する情報発信として、村 HP において、専用ページを開設した。

村 HP 開設に際しては、本事業内容の紹介とあわせて、第一～第三段階整備事業者の事業進捗の紹介、各自治会の取組み状況の発信ができる構成とした。

現在の位置 [北中城村ホームページ](#) > [各課の案内](#) > [農林水産課](#) > [農村活性化係](#) > [農を活かした健康福祉の里づくり事業](#)

農を活かした健康福祉の里づくり事業

更新日：2024年01月16日

自然豊かな北中城村では、農業が村の基幹産業の一つである一方、近年は農業の担い手不足や耕作放棄地の増加等が問題となっています。

こうした中、村の活性化の方針として、

- 『長寿の村』という特徴を活かした地域ブランドを形成
- 『農・食・福・健・観』連携による健康長寿の6次産業化とブランド形成

により、生きがい・雇用の創出、長寿の秘訣である「食」「農」を活用した観光の推進などの取り組みを進めています。

詳細は、以下リンク先をご覧ください。

[1 農を活かした健康福祉の里づくり事業](#)

農村活性化係

- [第2回農家の集いのお知らせ](#)
- [北中城村水産物価高騰対策支援事業について](#)
- [第3回農家の集いのお知らせ](#)
- [農を活かした健康福祉の里づくり事業](#)**

更新日：2024年01月10日

新着情報

- 2024年01月09日 [事業者の紹介（農を活かした健康福祉の里づくり事業）](#)
- 2024年01月09日 [事業概要・スケジュール（農を活かした健康福祉の里づくり事業）](#)
- 2024年01月09日 [事業のニックネームを決めよう in 荻道総合展示会（農を活かした健康福祉の里づくり事業）](#)
- 2024年01月09日 [事業のニックネームを決めよう in 大城スーパージグワァー美術館（農を活かした健康福祉の里づくり事業）](#)
- 2024年01月09日 [事業者の紹介](#)

事業概要	第一段階整備（バイオガス発電施設等）
第二段階整備（医療施設・福祉施設）	荻道自治会
大城自治会	

図 6-4 村 HP における本事業の紹介ページ

令和6年1月に開設した事業紹介ホームページの令和6年3月8日時点のアクセス数等を以下に示す。
アクセスが最も多いページは、「事業者の紹介」ページで、「農を活かした健康福祉の里づくり事業（トップページ）」及び「事業概要・スケジュール」が続く。

国別アクセス先でみると、国内が大勢を占める。

ユニークユーザー（ホームページを訪れた人）でみると、「事業者の紹介」ページが266人となっている。

直帰率でみると、「農を活かした健康福祉の里づくり事業（トップページ）」及び「事業概要・スケジュール」、「事業者の紹介」が21%～28%と低い傾向にあるものの、一部ページでは、50%以上と他のページへの誘引ができていない状況が把握された。

表 6-3 事業紹介ホームページのアクセス状況（令和6年3月8日時点）

	国別アクセス先					ユニーク ユーザー	PV	滞在時間 (Sec秒)	直帰率
	日本	香港	スウェーデン	ドイツ	アイルランド				
農を活かした健康福祉の里づくり事業	185	1	2	1	1	241	447	61.7	23%
事業者の紹介	221	2				266	330	97.8	28%
事業概要・スケジュール	96	1				105	131	62.4	21%
第一段階整備（バイオガス発電施設等）	43	1				51	77	20.1	38%
事業のニックネームを決めよう in 荻道総合展示会	54	1				57	58	33.6	50%
事業のニックネームを決めよう in 大城スージグワァー美術館	48					50	52	12.2	50%
第三段階整備（医療施設・福祉施設）	34	1				38	45	8.1	83%
大城自治会	28	1				32	34	33.0	100%
荻道自治会	24	1				28	33	97.1	67%

6-3-2 村民・村外向けの意見聴取の実施

村民・村外向けの本事業に関する意見聴取として、村イベントに事業概要を整理した説明パネルを展示した。

村イベントへの参加概要及び実施結果を以下に示す。

表 6-4 参加した村イベントの概要及び実施結果

	概 要
参加イベント	・ 北中城村農産物フェア
日時	・ 令和 6 年 2 月 10 日（土）10：00～14：00
実施内容	・ 「農を活かした健康・福祉の里づくり」事業の概要紹介パネル展示 ・ 事業紹介パンフレット配布
主な意見	・ 情報周知の強化（知らなかった） ・ 安谷屋自治会でも説明会を実施してほしい ・ 住みたい人もいっぱいいると思う



図 6-5 事業概要の説明パネルの設置風景（村中央公民館）

第7章 本事業隣接地域の関係者への意見聴取等の実施

7-1 県営中城公園との連携に関する情報収集

7-1-1 県営中城公園の取組み状況等の情報収集に係る対応

県営中城公園の取組み状況や今後の予定について情報共有が図られる「第1回中城公園整備促進連絡会議」の開催について、県都市公園課より提案があったため、本会議における本事業の説明資料を作成した。

説明資料の作成にあたっては、以下の構成で整理した。

1. 背景及び現況の整理

- ・本事業実施に至った経緯及び取組み状況を整理

2. 事業の基本方針

- ・本事業の目標像及び基本方針を整理

3. 事業の全体像

- ・基本方針を踏まえた取組みの方向性、各方向性の具体的内容を整理

4. 段階的な施設整備の方針

- ・土地利用規制や地権者意向等を踏まえた本事業地区の段階的な整備の考え方を整理

5. 施設整備の基本方針

- ・本事業地区における施設整備に際して配慮すべき観点を整理

6. 施設等の整備に係るルール（デザインコード）

- ・本事業地区における施設整備に際して配慮すべき事項を整理

7. 本事業を推進するための体制構築の取組み

- ・本事業の検討・推進体制を整理

8. 本事業の情報発信の取組み

- ・本事業の周知にあたり取り組んでいる事項を整理

9. 本事業スケジュール（案）

- ・当面の事業スケジュールを整理

10. 連絡会議で確認したい事項

- ・県営中城公園と情報共有及び連携を図りたい事項を整理

7-1-2 第1回中城公園整備促進連絡会議の本事業説明資料の作成

前項で整理した構成を基に、説明資料を作成した。

なお、作成した説明資料を次頁に示す。

Creating a future
for Kitanakagusuku

農を活かした健康・福祉の里づくりに向けた推進事業

事業説明及び進捗説明資料

2024.3.14
北中城 農林水産課

1 背景及び現況の整理

2 事業の基本方針

3 事業の全体像

4 段階的な施設整備の方針

5 施設整備の基本方針

6 施設等の整備に係るルール（デザインコード）

7 本事業を推進するための体制構築の取組み

8 本事業の情報発信の取組み

9 本事業スケジュール（案）

10 連絡会議で確認したい事項

背景

自然豊かな北中城村では、農業が村の基幹産業の一つである一方、近年は農業の担い手不足や耕作放棄地の増加等が問題となっています。こうした中、村の活性化の方針として、『長寿の村』という特徴を活かした地域ブランド化を形成、『農・食・福・健・観』連携による健康長寿の6次産業化とブランド形成により、生きがい・雇用の創出、長寿の秘訣である「食」「農」を活用した観光の推進などに取組んでいます。

現況の整理



周辺には教育機関(三育小学校)がある。



周辺では花(ひまわり)を素材とした地域づくりが行われている。



平坦な場所が少なく基本的に傾斜地となっている。



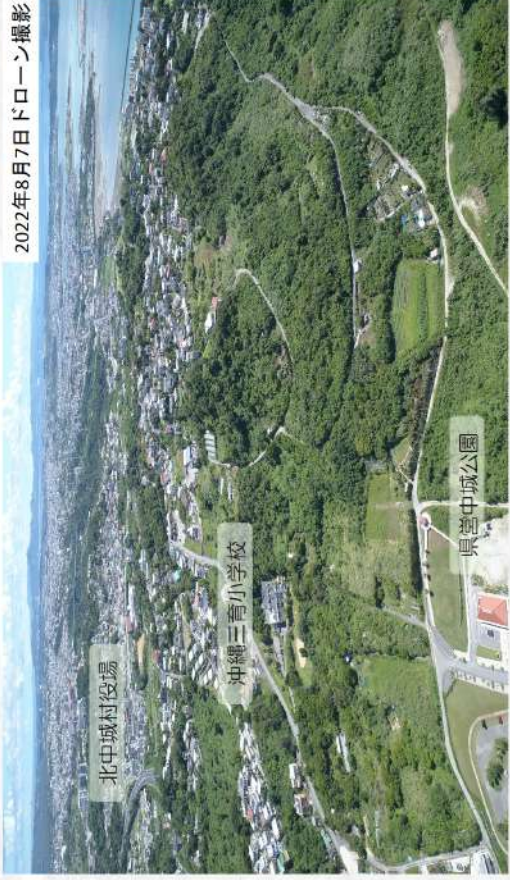
歴史的・文化的に配慮した景観形成がなされている。



周辺には伝統的な建築物が存在する。(中村家)



眺望の良い場所からは西・東海岸を眺められる。



2022年8月7日ドローン撮影



世界遺産「中城城跡」を遠景に眺めることができる。



あまり活用されていない農地を周辺には森林が囲んでいる。

事業の基本方針

“持続可能な”北中城みらいづくり ～北中城 Start from 2021～

1. 村民自らが中心となり、賑わいのある地域社会と活力に満ちた産業（農業・観光）を持続。
2. 地域の雇用を生み出しながら、人・もの（食・農・エネルギー）の地産地消を強力に進め、“何が起こっても負けない農と住の調和ある安全で安心した暮らしのできる村”を実現する。
3. 輝ける北中城の未来をつくる持続可能なむらづくり・エネルギーインフラ構築を推進する。



事業の全体像

農を中心とした「食・福・観・住」連携による健康・福祉の里づくり

1. 以下の4つのテーマを設定し、食・福・観・住に関する取組みを段階的に進めることで「北中城みらいづくり」の実現を目指します。
2. 各テーマで想定した機能（施設）が連携することで、持続可能な北中城の未来へとつながる取組を行います。



農×食

村の農産物やエネルギーの地産地消

1. 植物工場、園芸ハウス、農園や再生可能エネルギー施設の整備をパッケージで実施します。
2. 発電した電力・熱エネルギーは、植物工場・園芸ハウスでの農産物生産および災害時などにおける非常時電源・熱源としての活用を検討します。
3. 農産物直売所・農家レストラン、四季のお花畑の整備を実施します。
4. 県営中城公園に隣接する土地で整備を実施し、農産物直売所・農家レストランへのより多くの集客を図ります。
5. 地産地消の農産物・6次産業化商品の生産・販売、エネルギーの創出により、自立した村づくりを目指します。



03

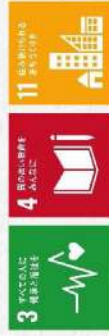
再生可能エネルギー施設



農×福

農を活かした心身の健康増進

1. 「医食同源」思想に基づく医療・福祉施設の整備を実施します。
2. 第一段階整備区域に隣接した土地に整備を行い、非常時には再生可能エネルギーによる電源・熱源供給について事業者と協議します。
3. 高齢者の健康づくり農園、介護を目的としたリハビリ農園などの整備を実施します。
4. 医療・福祉施設の患者の皆様が滞在しながら通院・リハビリができる整備を検討します。
5. 農を通して、心身ともに健康長寿の村としてのブランド形成に寄与する取組みを推進します。



村内外に北中城の魅力を伝える観光・体験型の場

1. 体験型観光農園や滞在型市民農園の整備を実施します。
2. グリーンツーリズム施設として滞在型リゾート体験施設「グランピング（テント型キャンプ施設）」の整備を実施します。
3. 多数の集客がある県営中城公園や世界遺産、地域の観光施設と連携して村内外の人々に北中城の魅力をPRし、経済循環、観光客の誘致、移住の促進を目指します。



県営中城公園との連携



地域観光資源との連携



02

滞在型市民農園



01

体験型観光農園



農×観

03

グリーンツーリズム
関連施設

農を中心とした人と人との交流ある村での暮らし

1. 学童農園では、農園での実体験による食育や、近隣の再生可能エネルギー施設を活用した環境教育など、次世代を担う人材を育成する先進的な教育を実施します。
2. 市民農園及び自己活用農園の整備を実施します。
3. 優良田園住宅制度を活用した自然豊かな住宅地の整備を実施します。
4. 農園には指導者を配置し、人々が農を通じて交流する場、やりがいをもって働ける雇用の場を創出、心身ともに健康を増進することを目指します。



段階的な施設整備の方針

段階的な施設整備の方針

事業の全体像の達成に向けた各主取組みについて、事業区域内の土地利用上の法規制、地権者意向等を踏まえ、6つ区域に再整理し、段階的に整備を推進することとした。

昨年度は事業実施想定区域の地権者の土地利用意向、取組方針、導入機能の役割・機能とニース、事業可能用途などを踏まえ、整備方針の再検証を行い、平成31年度（令和元年度）の段階的整備のあり方について見直しを行った。

整備段階	整備内容
第一段階	植物工場、園芸ハウス、再生可能エネルギー施設、学童農園等整備をパッケージで実施
第二段階	体験・観光型農園、農産物直売所・農家レストラン、四季のお花畑を整備
第三段階	医食同源の核となる医療・福祉施設の整備を実施
第四段階	市民農園、福祉農園、滞在型農園及び自己活用農園の整備を実施
第五段階	グリーンツーリズム施設を整備
第六段階	優良田園住宅整備を実施



参考資料：事業区域（約12ha）空撮（令和3年8月7日撮影）



施設整備の基本方針

沖縄県及び北中城村の景観形成ガイドラインを参考に、本事業区域の特徴である3つのキーワード（「地形」、「眺望」、「歴史・文化」「人と農業の風景」）について方針を整理した。

地形

丘陵地であり、傾斜面も多い対象地域であることから、既存の地形に配慮した整備を行うことが望まれる。



沖縄らしい丘陵地の景観

⇒重要な視点場の眺めに対して丘陵地の稜線を切らない整備を行い、自然が途切れないように配慮する。

眺望、歴史・文化

東西両海岸を眺められる特徴的な立地特性を持ち、周辺は歴史的な建造物に囲まれているということが望まれる。眺望、歴史・文化に配慮した整備を行うことが望まれる。



ニライカナイ

（海の見える沖縄では、海のかなたへの思いニライカナイ神として進行しており、海の眺めは大切にい。）



上：沖縄における伝統的な心のよりどころでもあるカー
下：中村家住宅のアマハジ（軒下空間）

⇒良好な眺望を眺める視点場の整備や視界を遮らないような工夫、さらには歴史文化と調和した景観となるよう配慮する。

人と農業の風景

農振農用地として形成された当該地域の人と生業の調和した風景の継承について配慮した整備を行うことが望まれる。



「沖縄らしい」サトウキビ畑と防風林

⇒人と農、人と健康といった人が中心となった文化的な景観づくりに配慮する。

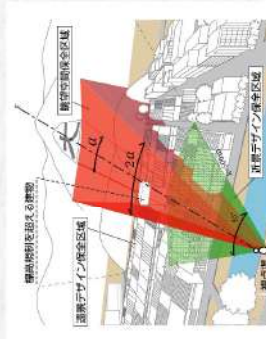
施設等の整備に係るルール（デザインコード）

デザインコード

施設計画に際し配慮すべき事項についてデザインコードとして整理した。具体的には、地形・眺望の確保の観点から「高さ」、歴史・文化の観点から「色・素材・かたち」、人と地域景観の沖縄らしさの観点から「伝統的空間形成」についてまとめる。

高さ

周辺の世界遺産や海などの眺望を遮らない工夫を行う。重要視点場からの見通しを確保したり、丘陵地の稜線を切らない高さ設定を基本とする。



色・素材

建築物は、沖縄伝統の赤瓦や石を用いたデザインを基調としそれに調和したものとする。色も周辺の自然環境と調和する色(Y～YR系)を基調としたものとする。



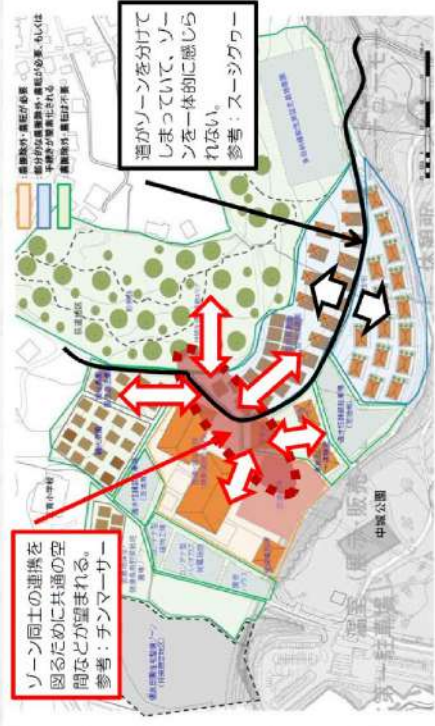
伝統的空間形成

沖縄の伝統的な空間形成であるチンマーサーやスージクワを積極的に取り入れることとする。

〈チンマーサー〉
(木陰空間)



〈スージグァー〉
(路地空間)



本事業を推進するための体制構築の取組み

関係者による協定締結及び調整会議の実施

1. 協定締結式

- 11月9日、村役場にて関係者による協定締結式を実施した。

開催風景



2. 調整会議

- 11月15日、村役場にて関係者による調整会議を実施した。
※次回調整会議は、3月28日（木）に実施予定
- 事業進捗の状況共有や今後の取組みに関する意見交換を継続するため、1回/月で今後も継続する。

2023年（令和5年） 11月29日 水曜日

地域 16

しましま 中部

0 F O O 9 0 2
8 X 6 2
8 4 2 0

農を活かし地域再生

【北中城】北中城村はこの
頃、内閣府に認定された村
の地域再生計画「農を活かし
た健康・暮らしの里づくり」推
進事業のメンバー（北中城村
長）と関係者による協定締結
式が行われた。

協定締結式の様子

北中城 民間や自治会と協定

北中城村は、民間や自治会と協定を結ぶことで、地域再生計画の推進を図る。協定は、民間や自治会と協定を結ぶことで、地域再生計画の推進を図る。協定は、民間や自治会と協定を結ぶことで、地域再生計画の推進を図る。

北中城村は、民間や自治会と協定を結ぶことで、地域再生計画の推進を図る。協定は、民間や自治会と協定を結ぶことで、地域再生計画の推進を図る。協定は、民間や自治会と協定を結ぶことで、地域再生計画の推進を図る。

北中城村は、民間や自治会と協定を結ぶことで、地域再生計画の推進を図る。協定は、民間や自治会と協定を結ぶことで、地域再生計画の推進を図る。協定は、民間や自治会と協定を結ぶことで、地域再生計画の推進を図る。

出典：沖縄タイムス

本事業を推進するための体制構築の取組み



自治会主催イベントにおける情報発信(1/2)

概要	
参加イベント	・荻道自治会総合展示・即売会 ・第18回大城スーパージュニア美術館
日時	・令和5年11月25日(土)～26日(日) 10:00～16:00
実施内容	・「農を活かした健康・福祉の里づくり」事業の概要紹介パネル展示 ・事業紹介パンフレット配布
結果	
説明 対応	荻道自治会：27名(25日25名、26日12名) 大城自治会：41名(25日21名、26日20名)
配布	荻道自治会：41通 大城自治会：36通

荻道自治会会場



大城自治会会場



自治会主催イベントにおける情報発信(2/2)

イベントでいただいた主な意見

- | | |
|-------|---|
| 荻道自治会 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 第一段階整備等で栽培する品目の精査が重要である。地域の特産となる品目（バナナとか）を選定し、地域をけん引する取り組みとしてほしい。 ・ 本事業に賛成だが、本地区が整備された後に荻道地区からの移動（手段）が心配である。 ・ 地域に見回り品が買える商店が出来るのは大変助かる。 ・ せっかく人が集まる場所ができるのだから、滞在（宿泊）機能は必要だと思う。 ・ 地域の方の利用や観光客を呼び込むものとして、温浴施設があるといい。 ・ 事業区域の周辺についても、将来的な活用方法を検討すべきではないか。 |
| 大城自治会 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 立派な施設ができることは歓迎するものの、本地域の緑を活かした開発として欲しい。 ・ 本地区の交通アクセスを分かりやすく誘導するサイン等を検討してほしい。 ・ 大城自治会からの交通アクセスの整備を検討してほしい。 ・ 県営中城公園にもキャンプ場が整備あり、第五段階と重なるため内容を更新が必要。 ・ 住宅地ができることは望ましい。 ・ 第六段階東地区は、道路付が悪く西地区に比べ住宅として価値が低くなりそう。 ・ 地域に見回り品が買える場所があると大変助かる。 ・ 本事業を受けた取り組みは、地域に還元するようにしてほしい。 ・ 村には地域の開発とあわせて下水処理のインフラ整備も進めてほしい。 |

村木一ムページによる情報発信

- 現在の位置 北中城村ホームページへ 名護の案内へ 現世林文典へ 徳仁親王殿下へ 徳和親王殿下へ 徳仁親王殿下へ

農を活かした健康福祉の里づくり事業

更新日：2024年01月16日

自然豊かな北中城村では、農業が村の基幹産業の一つである一方、近年は農業の担い手不足や耕作放棄地の増加等が問題となっています。

こうした中、村の活性化の方針として、

- [illegible]

詳細は、以下リンク先をご覧ください。

● 農村活性化係

- 第2回鑑査の集いのお知らせ
立
- 北中郷村水産資源価値を醸成
策を提議案について
第3回鑑査の集いのお知らせ
立
- 鑑査を活かした地域福祉の里
づくり事業

i 新着情報

更新日：2024年01月10日

- ▶ 2024年11月09日 東京五輪の招致に経費を支出した日本オリンピック委員会（経費を支出した日本オリンピック委員会）の招致に関する訴訟
- ▶ 2024年11月09日 東京五輪・パラ五輪の招致に経費を支出した日本オリンピック委員会（経費を支出した日本オリンピック委員会）の招致に関する訴訟
- ▶ 2024年11月09日 東京五輪・パラ五輪の招致に経費を支出した日本オリンピック委員会（経費を支出した日本オリンピック委員会）の招致に関する訴訟
- ▶ 2024年11月09日 東京五輪・パラ五輪の招致に経費を支出した日本オリンピック委員会（経費を支出した日本オリンピック委員会）の招致に関する訴訟
- ▶ 2024年11月09日 東京五輪・パラ五輪の招致に経費を支出した日本オリンピック委員会（経費を支出した日本オリンピック委員会）の招致に関する訴訟

● 中国书画函授大学肇庆分校

第三段所整備（區家施設・福祉施設）

较远自治会

中国书画函授大学

ページタイトル	表示回数 (2月8日時点)
農を活かした健康福祉の里づくり事業	278
事業者の紹介（農を活かした健康福祉の里づくり事業）	121
事業概要・スケジュール	77
第一段階整備（バイオガス発電施設等）	42
事業のニックネームを決めよう in 萩道総合展示会	35
事業のニックネームを決めよう in 大城スージングファーマー美術館	27
第三段階整備（医療施設・福祉施設）	23
萩道自治会	16
大城自治会	11

出典：北中城村ホームページ
<https://www.vill.kitanakagusuku.lg.jp/kaku-ka/nourin/nouhuku/index.html>

地権者の情報整理・情報発信

- ・各段階整備区域の地権者情報について更新作業中。
- ・本事業の進捗について、定期的な情報発信（かわら版）を予定。今年度は第1号を作成し、本日発送。

[illegible][illegible]

今後、本事業の整備に向けては、下記のように進めていく想定である。

第一階段～第三階段整備：豊振除外を含め一体的なまちづくりを推進

[illegible]

本事業スケジュール（案）

今後、本事業の整備に向けては、下記のように進めていく想定である。

■ 第四段階～第六段階整備：地権者意向醸成の状況を踏まえ、事業の具体化を推進

項目	令和2年度 2020年	令和3年度 2021年	令和4年度 2022年	令和5年度 2023年	令和6年度 2024年	令和7年度 2025年	令和8年度 2026年	令和9年度 2027年	令和10年度 2028年
第四段階整備（市民農園・福祉農園・滞在型市民農園・自己活用農園等）									
実施内容の更新									
土地の確保（地権者意向調査）									
サウンディング実施									
事業者確定、資金確保、事業計画策定									
補助メニュー等の調整・確定									
施設の詳細設計									
造成及び施設整備（工事）									
開業・運営									
第五段階整備（グリーンツーリズム施設（キャンプ・グランピング）等）									
実施内容の更新									
土地の確保（地権者意向調査）									
サウンディング実施									
事業者確定、資金確保、事業計画策定									
補助メニュー等の調整・確定									
施設の詳細設計									
造成及び施設整備（工事）									
開業・運営									
第六段階（西地区）整備（優良田舎宅地整備（優良田舎住宅制度、地区計画））									
実施内容の更新及び活用制度の検討									
地権者との調整									
事業者確定、資金確保、事業計画策定									
施設の詳細設計									
造成工事・インフラ整備									
第六段階（東地区）整備（優良田舎宅地整備（優良田舎住宅制度、地区計画））									
実施内容の更新及び活用制度の検討									
地権者との調整									
事業者確定、資金確保、事業計画策定									
施設の詳細設計									
造成工事・インフラ整備									
建築工事（住宅整備）									



1. 自然環境ゾーンの整備と本事業の連携について

- 県営中城公園の「自然環境ゾーン」で実施予定の整備内容は、本事業の第四段階（市民農園等）及び第五段階（グランピング施設等）の計画と類似した内容であるため、実施時期や整備内容を踏まえ住み分け等を図ればと考える。

- 自然環境ゾーンで計画されている施設の整備内容及び整備時期等の見通しについて伺いたい。

2. 県営中城公園で実施予定のイベント計画等の共有について

- 本事業では、令和6年度夏頃から施設稼働に伴い、行政視察の受入等の実施を予定している。
- 第一段階整備の事業開始が令和6年度末～令和7年度を予定しているため、様々なイベント等の実施も想定される。
- 上記を踏まえ、イベント実施タイミング等については、情報共有をお願いしたい。
- 公園内で開催予定の取組み等について、本村から指定管理者に問合せることは可能か。

その他：本事業で生成される液肥等の活用について

- 本事業の第一段階整備では、生ごみを活用したバイオガス発電を実施予定であり、令和6年度夏頃から発電設備の試験運用を開始予定である。
- バイオガス発電を稼働させる際には、消化液等の植物の栽培に利用可能な資材も生成されるため、その利用先・提供先について現在調整している。

7-2 中城村との連携に関する情報収集

7-2-1 中城村・北中城村共同まちづくりの情報収集

令和5年11月に「中城村・北中城村共同まちづくり」が公表された。

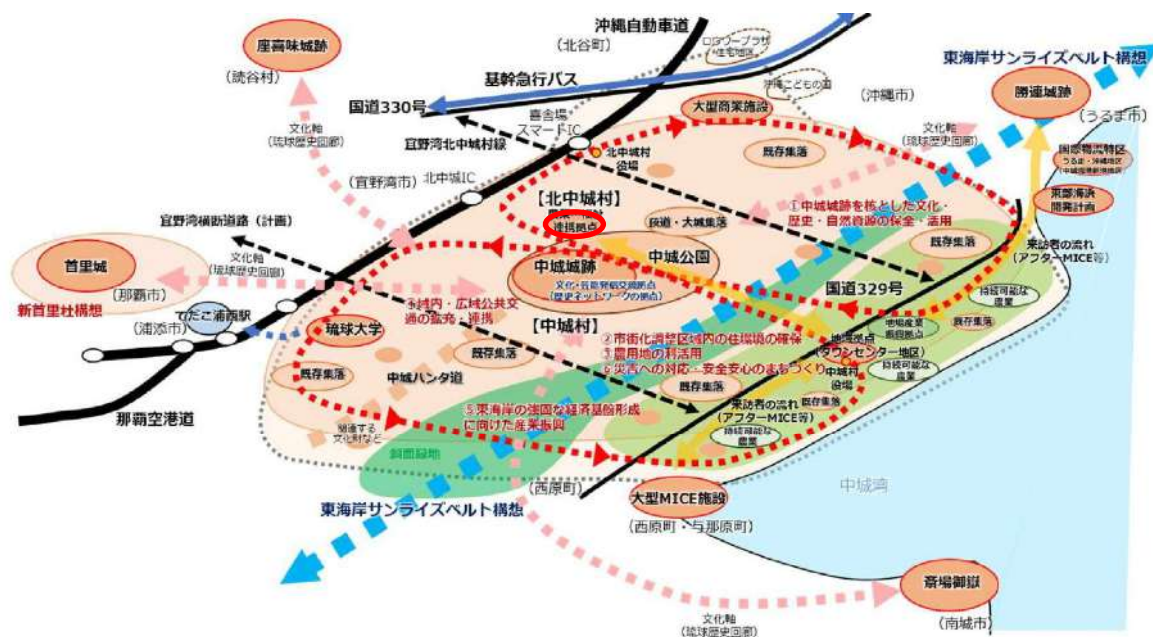
本計画の目的等を以下に示す。

表 7-1 「中城村・北中城村共同まちづくり」の計画概要

	概 要
目的	・世界遺産中城城跡を核に、両村の共通する様々な課題を解決し、両村の特性や独自性を活かしたまちづくり ・東海岸サンライズベルト構想を踏まえ、保全と開発の両立を図りながら、産業振興・観光振興・良好な居住環境形成に資する、広域的観点によるまちづくり
役割	・両村の共同まちづくりの実現に寄与 ・住民、行政、民間の関係者全員が協働して取組む
期間	10 年間（2023 年～2032 年）

本事業区域は、目指すべき将来像の1つである「地域産業が躍動するまちづくり」において、「農業・福祉連携拠点」として位置づけられている。

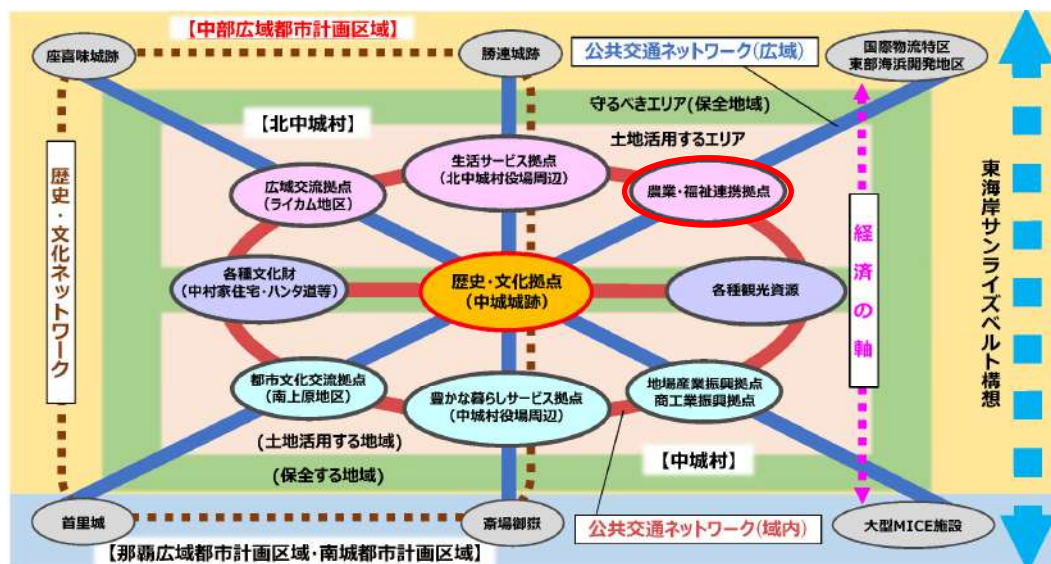
なお、本計画において定められた拠点は、周辺市町村の世界遺産や交通結節点等と連携を図り、多様性と包摂性のある国際的にも特色ある持続可能な広域的な都市圏の形成にも寄与したまちづくりを目指すこととされている。



出典) 中城村・北中城村共同まちづくり(令和5年11月/中城村・北中城村)

図 7-1 共同まちづくりのイメージ

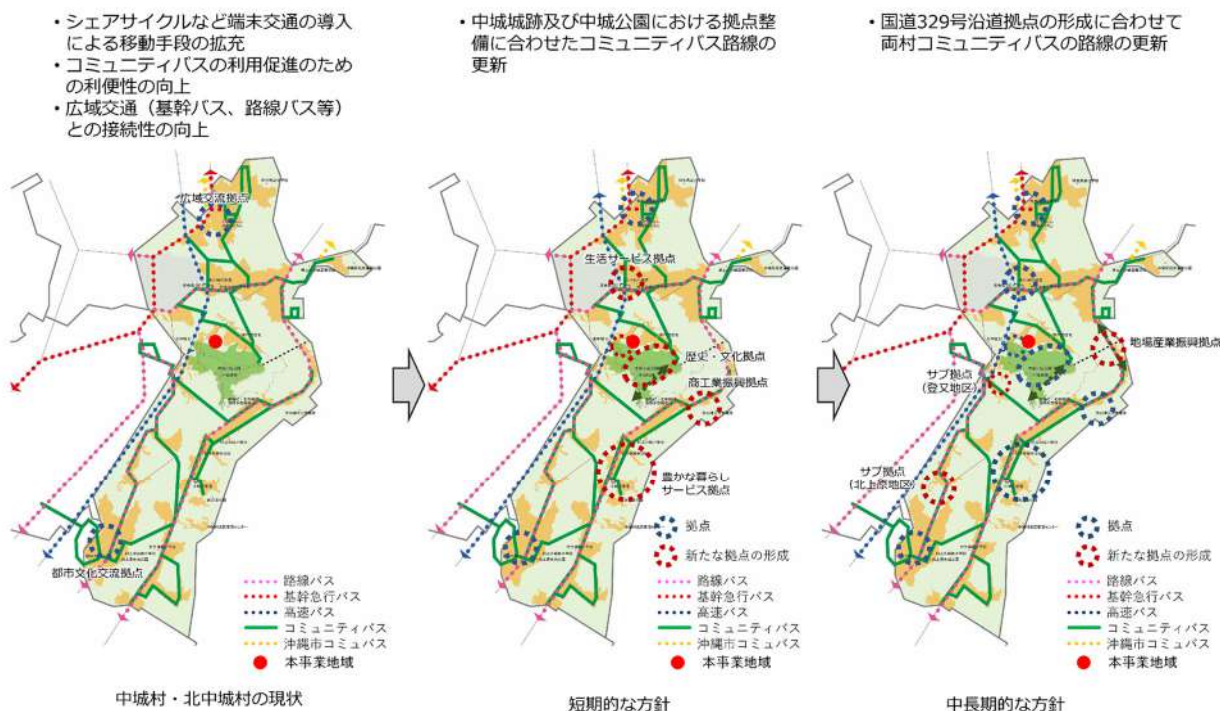
また、広域都市圏内における位置づけとして、中城村及び北中城村が中部広域都市計画区域への移行により、保全と開発の両立を図りながら、産業振興・観光振興及び良好な居住環境づくりに資する土地利用を広域的かつ計画的に展開し、沖縄県全体の発展につなげていくことが示されている。



出典) 中城村・北中城村共同まちづくり(令和5年 11 月/中城村・北中城村)

図 7-2 概念図（共同まちづくりと広域都市圏との関係性）

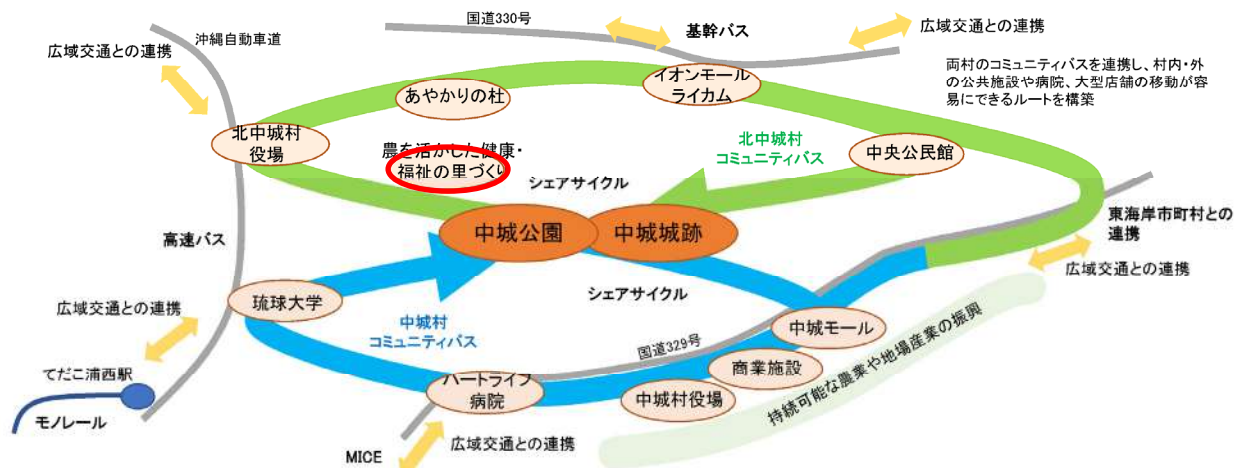
さらに、「両村の公共交通ネットワーク形成の方針」として、短期的にはシェアサイクル等を活用し、中長期的にはコミュニティバス路線を拡充していくことが示されている。



出典) 中城村・北中城村共同まちづくり(令和5年 11 月/中城村・北中城村)

図 7-3 両村の公共交通ネットワーク形成の方針（案）

「地域の交通性を高めるまちづくりプロジェクトの実現化方策（交通結節点の構築）」において、両村の既存公共交通と広域交通とを接続し、広域的な移動性を高めるとともに、両村の境界部における拠点施設等の整備に合わせて結節機能の導入と公共交通ネットワークの更新により利便性を高めることで交流を活性化することが示されている。



出典) 中城村・北中城村共同まちづくり(令和5年 11 月/中城村・北中城村)

図 7-4 地域の交通性を高めるまちづくりプロジェクトの実現化方策（交通結節点の構築）

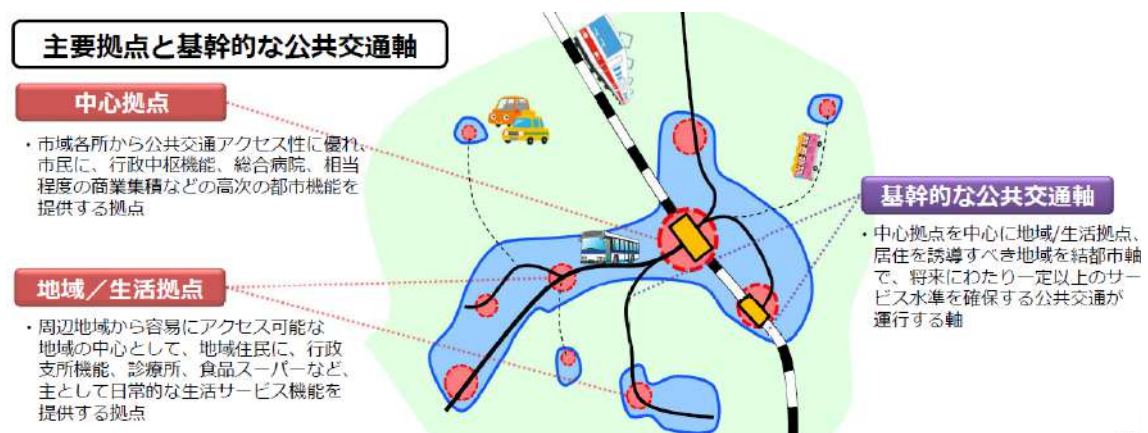
7-2-2 中城村・北中城村共同による立地適正化計画策定の情報収集

「中城村・北中城村共同まちづくり」の「土地利用誘導策の具体的検討(用途地域の指定や立地適正化計画の策定(防災指針の検討))」において、両村共同による立地適正化計画策定が位置付けられている。

立地適正化計画においては、地域住民に、行政支所機能、診療所、食品スーパーなど、主として日常的な生活サービス機能を提供する拠点を「生活拠点」として定めることができる。

なお、「立地適正化計画の作成に係るQ&A」において、都市計画区域外における生活拠点となる地域については、総合計画等に位置付け、それを踏まえ、立地適正化計画上で位置付けを検討することは可能だと示されている。

そのため、本事業区域についても、生活拠点としての指定を関係部局と調整することが考えられる。



出典) 立地適正化計画作成の手引き(令和5年 11 月/国土交通省)

図 7-5 主要拠点と基幹的な公共交通の概念図

9. 地方都市や大都市、小規模都市における立地適正化計画について

Q 4 6 : 立地適正化計画は都市計画区域を対象として、また居住誘導区域や都市機能誘導区域は市街化区域を対象としていますが、都市計画区域外の生活拠点や市街化調整区域の生活拠点も、立地適正化計画に位置付けしたいのですが可能でしょうか？

A : 郊外や農村集落等の維持についても重要な観点であり、立地適正化計画と一体的に、これらの拠点についても検討していくことが重要であると考えられます。

立地適正化計画は都市計画区域内について作成するとされております。従って都市計画区域外については、総合計画等を活用してこれらの拠点の考え方を整理し、これを踏まえて立地適正化計画を作成することが望ましいと考えられます。

なお、当該法律に基づくものではない任意の事項として、都市計画区域外及び市街化調整区域における施策等を記載した部分を参考として添付するようなことは考えられます。

出典) 立地適正化計画の作成に係るQ&A (国土交通省)

図 7-6 市街地化調整区域の生活拠点等の位置付けの考え方

第8章 第四～第六段階整備区域の事業の進め方検討

8-1 第四段階整備内容の具体化

8-1-1 前年度までの第四段階整備内容の検討状況

第四段階整備区域は、令和4年度検討において、4つのタイプの農園を組み合わせた事業内容に更新をかけている。更新した内容を以下に示す。

■整備を図る4タイプの農園と利用者の想定

- ・地権者の中には今後も自己活用での営農を希望している方もいることから、この地区は市民農園・自己活用農園などをメインとした導入施設を基本し、今後詳細検討を実施する。
- ・第一～第三段階整備区域との連携や地域的一体性を踏まえ、営農方法について一定程度コントロール可能な手法を検討する。
- ・第四段階整備区域内に整備を図る4つの農園タイプと、それぞれの農園利用者のイメージは以下のとおりである。
 - ①福祉農園（福祉・病院関係とタイアップした展開）
 - ②日帰り型市民農園（村民、村内企業等の利用を中心）
 - ③滞在型市民農園（村内及び他都市の住民、病院関係とタイアップした展開）
 - ④自己活用農業者の農園（現在、現地で営農されている農業者、今後、現地で営農を予定の農業者）

■4つのタイプの農園の配置計画

- ・「福祉農園」は、第三段階整備区域に病院及び福祉施設の移転集約されるため医療・福祉施設の整備との連携を想定し、第四段階整備区域の西側に配置する。
- ・「滞在型市民農園」は、ラウベ（簡易宿泊施設）と農園が一体となり、景観的にも優れたものとなることを想定し、第四段階整備区域南西側の地区全体の景観イメージ醸成に寄与する配置とする。
- ・「日帰り型市民農園」は、利用者の来訪頻度、作付け品種等の利用状況を想定し、第四段階整備区域北東側に配置する。
- ・「自己活用農業者の農園」は、第四段階整備区域の東側に配置する。第五段階整備区域に整備を予定するグランピング施設と連携を図り、宿泊者への体験農園としての役割を一部担うことも想定する。



図 8-1 第四段階整備実施区域及び実施内容イメージ

8-1-2 地権者の意向把握状況を踏まえた事業実施方法の検討

本年度は地権者の意向確認状況を踏まえ、「農地を所有していない者が開設する場合の市民農園開設方法」について整理した。農地を所有していない者が市民農園を開設する場合に活用する制度を以下に示す。

表 8-1 農地を所有していない者が市民農園を開設する方法（制度概要）

開設方法	市民農園整備促進法による場合（施設整備を要する場合）	特定農地貸付法及び都市農地貸借法による場合	農園利用方式による場合（法律の規制なし）
開設者と利用者との権利関係	①：貸付け ＝特定農地貸付け又は特定都市農地貸付け ②：農作業の実施 ＝農園利用方式	・貸付け ＝特定農地貸付け又は特定都市農地貸付け	・農作業の実施 ＝農園利用方式
開設者の農地の取得の仕方	・「特定農地貸付け」の場合は、地方公共団体又は農地中間管理機構から使用貸借による権利又は賃借権を取得	・「特定農地貸付け」の場合は、地方公共団体又は農地中間管理機構から使用貸借による権利又は賃借権を取得	①：現に利用する権利を有する土地 ②：所有権の取得（企業、NPOは除く） ③：使用及び収益を目的とする権利の取得 注：②と③は、農地法第5条の許可必要
施設	・農機具収納施設、休憩施設、トイレその他の附帯施設の設置が必要	・要件とされていない	・特に定めはない
開設手続	・「特定農地貸付け」の場合は開設者と農地の所在地を所轄する市町村、開設者に農地の貸付けを行う地方公共団体等との間で、「特定都市農地貸付け」の場合は開設者と農地の所在地を所轄する市町村、農地所有者との間で（貸付）協定を締結 ・開設者が整備運営計画を作成し、市町村に申請（内容審査の上、市町村が認定）	・「特定農地貸付け」の場合は開設者と農地の所在地を所轄する市町村、開設者に農地の貸付けを行う地方公共団体等との間で、「特定都市農地貸付け」の場合は開設者と農地の所在地を所轄する市町村、農地所有者との間で（貸付）協定を締結 ・開設者が貸付規程を作成し、（貸付）協定を添えて農業委員会に申請（内容審査の上、農業委員会が承認）	・特に定めはない （農地の取得の仕方②と③については、農地法第3条の許可、施設を設置する場合は、農地法第4条又は第5条の許可が必要）
開設場所	○特定都市農地貸付け以外 ・市民農園区域 ・市街化区域 ○特定都市農地貸付け ・市街化区域のうち生産緑地	○特定農地貸付け ・特に定めはない ○特定都市農地貸付け ・市街化区域のうち生産緑地	・特に定めはない
メリット	・「特定農地貸付け」及び「特定都市農地貸付け」については、特定農地貸付法の承認（都市農地貸借法で準用する場合を含む）があったものとみなされ、当該承認があった場合と同様農地法の権利移動の許可等が必要 ・農地法の転用許可があったものとみなされ、整備運営計画に定める休養施設等の整備については、農地法の転用手続き不要 ・市街化調整区域で開設する場合、都市計画法の開発行為などの許可可能	・農地法の権利移動の許可等が必要 ・土地改良事業の参加資格を使用貸借による権利等を設定した地方公共団体等に付与	—

また、上記制度を活用し市民農園を開設した県内事例を次頁に示す。

表 8-2 市民農園整備促進法に基づき整備した事例

市民農園整備促進法	
市町村名	渡嘉敷村
農園名	渡嘉敷村滞在型体験農園
全体面積 (㎡)	2,931
最多区画面積 (㎡)	200
区画数	14 (宿泊者用)
区画当りの貸付期間	1年
最多区画の利用料金(千円)	480.0 (宿泊施設型)
利用対象者	個人利用に限る、農園住宅に生活の拠点を置き、渡嘉敷村に住民登録可能、かつ1年以上の居住期間が見込める者、村長が認める者、その他
管理人の設置の有無	無
指導員設置の有無	無
備 考	◆農園住宅(ログ造1戸建て) ◆賃貸農園(83m ² ～360m ²)あり (灌水設備完備) 賃貸料275円(m ² 当り・年額)
問合せ先	渡嘉敷村役場 経済建設課

表 8-3 特定農地貸付方式に基づき整備した事例

特定農地貸付方式			
市町村名	豊見城市	金武町	読谷村
農園名	豊見城市市民農園	雄飛が丘町民ふれあいガーデン	読谷村民リフレッシュ農園
全体面積(㎡)	7,520	3,751	5,873
最多区画面積(㎡)	60	79	70
区画数	82	43	70
区画当りの貸付期間	2年	3年	2年
最多区画の利用料金(千円)	15.0	0.0	7.0
利用対象者	市民であることが証明できれば申込可能 (就農希望者用の区画もあるため、農家・非農家については問わない)	町民で、かつ非農家であれば申込可能 (町民の土へのふれあいをテーマとしているため、非農家とされている)	読谷村に住所を有し、かつ農業を営んでいない者に限る
管理人の設置の有無	有	有	無
指導員設置の有無	有 (JAの営農指導)	有 (JAの営農指導)	無
備 考	◆個人用と就農希望者用がある ◆案内板・灌水設備・簡易トイレ 倉庫・駐車場完備 ◆土地改良区内にある	◆個人用と団体用がある ◆公園内に併設されている・案内板あり トイレ(バリアフリー含む3個) 灌水設備・倉庫・休憩所・駐車場完備	◆灌水設備・トイレ・倉庫・休憩所 駐車場完備
問合せ先	豊見城市経済建設部農林水産課	金武町産業振興課農政係	読谷村農業推進課農業振興係

8-1-3 企業が貸付農園を実施した事例

民間企業が開発跡地や遊休地等を活用して農園サービスを提供している事例を収集した。各企業による取組みを次頁に示す。

■整備概要

- 小田急線座間駅前の小田急電鉄株式会社の社宅のリノベーション「ホシノタニ団地」とあわせて、まちづくりの一環として「シェア畑座間」と「農家Café」を開設した事例。
- 元々駐車場であった場所を「シェア畑」に転用した。「シェア畑」利用者は団地の住民に限らず近隣からも募集することで、団地が開かれた場所となり、新たな地域コミュニティの誕生に貢献。
- 現在、会員制貸し農園「ハタムスビ」として民間企業が有機農法を中心としたサポートを実施しながら運営。

所在地	神奈川県座間市入谷5丁目 ホシノタニ団地3・4号棟間
利用可能時間	6時～19時(季節により変動有り)
区画数	23区画
サービス内容	月単位利用の家庭菜園 利用者が作業に必要な道具を保管しておけるハタムスビBOX(※)が区画ごとに備え付けられるため、手ぶらで気軽に来園可能です。 ※利用者の来園情報をカウント、手袋やハサミなど道具を現地で保管しておくことができる多機能BOX
利用料	6㎡/区画 5,400円 (月額:区画利用料、BOX使用料含む)
運営	株式会社マイファーム



■株式会社マイファームの沖縄県内取組み

- 沖縄県の環境保全型農業拡大につながる『沖縄県特別栽培農産物栽培マニュアル』を作成(沖縄県営農支援課)
- 令和5年度内閣府沖縄型産業中核人材育成事業『うちな〜フードビジネスプロジェクト』に参画

図 8-2 企業による貸付農園の例：シェア畑座間

■整備概要

- 「三密」にならないアウトドアへのニーズや、近場でのレジャー志向が高まっているほか、ESGやSDGsといった世の中の環境に対する意識・関心の高まりを受け、西武鉄道遊休地を活用し、所沢近郊の住民を対象とした貸農園事業を実施。
- 「サクサク畑作！」を事業コンセプトとして、利用者が気軽にサクサク家庭菜園を始められるよう、株式会社マイファームのハタムスビの貸農園サービスを利用し、インターネット上で契約や支払いのお手続きが完結する仕組みを採用。
- 月単位で利用が可能であるほか、利用者が作業に必要な道具を保管しておけるハタムスビボックス(※)が区画ごとに備え付けられるため、手ぶらで気軽に来園可能。
- 施設内には駐車場を設けているため、お車での来園が可能。
- 施設内には利用者が自由に使えるグラウンドカバープランツを植栽したオープンスペースを設け、西武グループで農業事業のノウハウを持つ西武アグリ株式会社による農業・園芸イベントを実施していく予定。

所在地	埼玉県所沢市神米金字向台4番(地番)
区画数	51区画
利用料	1区画10㎡～ 月額3,850円 / 年額33,000円(税込) ※区画利用料、ボックス使用料を含む
運営	株式会社マイファーム



■株式会社マイファームの沖縄県内取組み

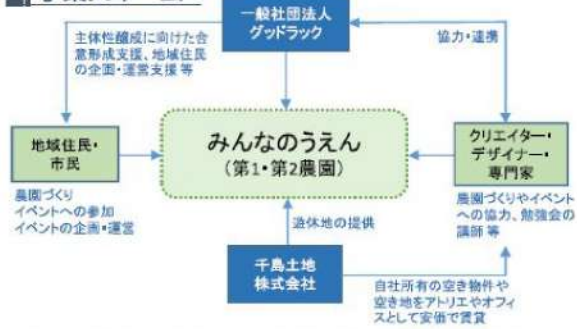
- 沖縄県の環境保全型農業拡大につながる『沖縄県特別栽培農産物栽培マニュアル』を作成(沖縄県営農支援課)
- 令和5年度内閣府沖縄型産業中核人材育成事業『うちな〜フードビジネスプロジェクト』に参画

図 8-3 企業による貸付農園の例：エミファーム新所沢

NPO法人Co.to.hana

NPO法人Co.to.hanaは、産業構造の変化によって地元産業の衰退が進み、空き地や空き工場が目立ち、人口も減少しつつある北加賀屋エリアにおいて、地域住民やクリエイター・専門家（料理人、農家等）と一緒に空き地・空き家を活用した農園を整備、野菜づくりやものづくりに取り組んでいます。また、地域住民の主体性を大切にしなが、勉強会やお祭り、主婦や子どもを対象にした料理教室等の体験プログラムやイベントの企画・運営も行い、新たなコミュニティを形成に寄与しています。

事業スキーム



地元の不動産会社（千島土地）は、所有する空き地や空き工場をクリエイター等にアトリエや事務所として安価で賃貸し、アートの集積による地域活性化を目指す「北加賀屋クリエイティブビレッジ構想」を推進しており、当該NPO法人も空き地を借りて事業を行っています。クリエイター・デザイナー・専門家と協力・連携を図りながら、地域住民の主体的な農園づくりやイベントの企画・運営等をサポートしています。

農園の概要

【第1農園】



平成24年の夏に開園した150㎡の農園。建築家とともに整備した農具倉庫も併設されています。

【第2農園】



遊休地を開墾して整備した500㎡の広い農園（平成25年開園）。自由に使えるキッチンとサロンも併設されています。

実績等

実績

- ・収入では、農園への参加費が最も多く、全体の4割近くを占め、その他にケータリングや体験プログラムの割合が高い。
- ・支出では、ケータリング外注費、家賃・地代、イベント費の順で高い割合となっている。

年度	総収入	総支出
平成27年度	5,754,173	1,902,051

出典：都市と緑・農が共生するまちづくりに関する調査
都市部未利用地のコミュニティ農園的活用方策検討調査 報告書
（委託者：国土交通省 都市局 平成29年3月）

事業主体からのメッセージ

- ・サービスを一方的に提供するのではなく、参加者自ら「やりたいこと」や「自分の夢」を叶え、【自己実現】できる場をみんなで作ることが、これからの社会に求められる価値になります。

図 8-4 空き地を活用した農園整備の例：来加賀屋みんなの農園

8-2 第四段階整備以降の具体化に係る進め方の検討

8-2-1 第四段階整備以降の考え方

(1) 農業振興地域の除外に係る取組み

本事業の推進の一環として関係部局と調整を進めていた農業振興地域の除外に関する取組みについて、今年度見直しを実施する区域は、第二及び第三段階整備区域となる見通しである。

第四段階整備区域以降の見直しは、2027（令和9）年度以降となる見通しである。

※一般的には、農業振興地域の見直しは5年/回

(2) 事業推進に係る組織の組成

本事業の推進に係る組織（調整会議）が組成されており、今後事業間の連携・発展に向けた協議を開始している。

第四段階整備区域との緊密な連携に向け、事業者選定に係る仕様等のとりまとめ段階から協議が必要となる。

(3) 段階整備の一体的な実施

第二及び第三段階整備は、本事業目標達成に向け一体的な整備を実施することとしている。

第四段階整備以降の区域においても各段階整備の目標達成及び整備効果の最大化に向け、一体的に実施することを視野に再検討が必要である。

表 8-4 一体的な整備が望ましい段階の組合せの検討

	案1:個別に実施			案2:第四及び第五一体化			案3:第四及び第五、第六東一体化		
イメージ	第四 (農園等)	第五 (宿泊)	第六 (住宅)	第四 (農園等)	第五 (宿泊)	第六 (住宅)	第四 (農園等)	第五 (宿泊)	第六 (住宅)
メリット	・整備内容が機能特化しているため、専門性を有する事業者の参画が期待できる			・第四段階整備(農園等)を宿泊機能と一体的に整備することで滞在型農園リゾート体験施設(農観)としての機能強化が期待できる			・第四段階整備(農園等)及び宿泊機能、住機能を一体的に整備することで事業規模の拡大や農観、農住施設としての機能強化が期待できる		
デメリット	・段階整備毎の事業効果の差が大きい			・複合施設整備となるため、実績等を有する事業者が限定的となる					

■隣接する県営中城公園の整備進捗の反映

- ・県営中城公園では、沖縄県が平成8年度に策定した「中城公園基本計画」に基づき整備が進められている。
- ・公園内のキャンプ場は、供用済み(日帰り 1,010 円 宿泊 2,020 円 (1区画5名まで))
- ・公園内の農園は、中城城址からの眺望が期待できる場所で、農村景観形成の観点で設置するものとし、中城ダムの耐震補強工事が終わる令和7年度以降の整備を予定。



8-2-2 先行地区の供用予定（2027 年度）を見据えた実施内容の更新

（１）先行地区との連携の考え方

第四段階整備以降の地区においては、先行して施設整備や事業が行われる地区の状況を加味し、適宜実施内容更新することが考えられる。

表 8-5 先行して事業を実施する地区と第四段階整備以降の連携の考え方

	第一段階整備	第二段階整備	第三段階整備	県営中城公園
実施内容	・バイオサイクルセンター（バイオガス発電設備他） ・ICT太陽光水耕栽培施設、学童農園、有機農業圃場 ・ビオスクエア（交流広場）他	・ファーマーズ・スクエア（食品加工施設・農産物直売所・カフェ・レストラン） ・アグリカルチャーセンター（研修施設） ・ふれあい広場 ・有機農業展示生産圃場 他	・病院（内科・精神課・リハビリテーション科） ※回復期病棟、地域包括ケア病棟、認知症治療病棟等 ・介護老人保健施設 ※デイケア通所サービス	・管理事務所のほか農園の広場や風土の広場等の創出 ・多目的広場を整備し、ファミリーや団体客のレクリエーション活動、野外イベント等に対応 他
第四段階整備以降との連携事項（案）	・学童農園と連携した農体験を通じた教育プログラムの提供・連携（営農指導他）	・滞在者の農産品購入、飲食提供 ・観光農園と連携したプログラムの提供・連携（営農指導他）	・滞在者への健康サービス（健康診断、リハビリ他）の提供	・世界遺産への眺望、施設デザインの調和、周遊ルート開発等で連携

（２）先行地区と連携した実証実験等による需要把握・見直しの実施

民間事業者に検討対象となる施設・敷地を暫定的に使用してもらい、民間事業者の提案事業を試験的に実施する機会を提供する手法として、「トライアル・サウンディング」といった取組みがある。

比較的小さな投資でテストマーケティングができ、集客のポテンシャルや対象地に必要な機能・規模感の把握が可能となる。

取組みを通じた民間事業者同士でのマッチング等も期待できる。

トライアル・サウンディングの参考事例を次頁に示す。

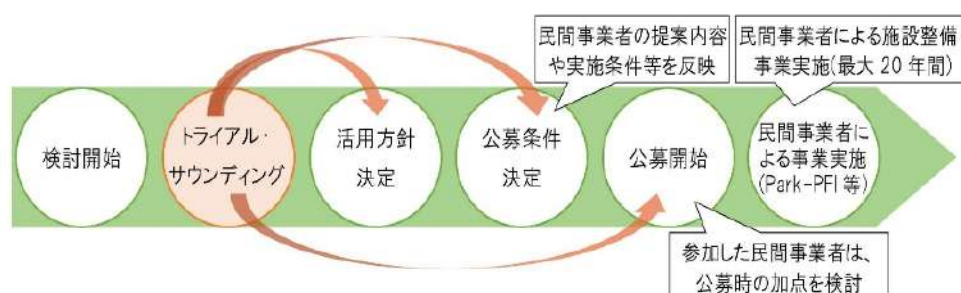


図 8-5 トライアル・サウンディングによる事業実施のイメージ

場所	①市役所庁舎（徳島県阿南市富岡町トノ町12番地3） ②科学センター（徳島県阿南市那賀川町上福井南川18番地1） ③中林保育所（阿南市中林町原23番地）
実施期間	2022年4月11日～2023年3月31日
実施内容	許可案件：64事業（市役所51、科学センター14、中林保育所1） ※コスプレ実証実験事業においては3施設を共同利用したことから重複カウント 参加事業者：231事業者 （・飲食業 71・物品販売等131・教室、ワークショップ7・リラクゼーション4・イベント企画8・その他10）
施設の特徴	①旧庁舎は1966年3月に建設。2017年3月新庁舎を建築。 ②誰もが科学と触れ合うことのできる、感動の科学の館。 ③2001年から休所中。建物は老朽化が著しいため、使用出来ない。
成果	多くの事業者や利用者の方から、公共施設の有効活用について「このような公民連携の取り組みを今後も進めて欲しい」といったご意見やご要望を多くいただきました。このようなことから、公共施設において公民連携事業を実践することが施設利用者の利便性の向上にもつながることがわかりました。今後も、事業者が施設を利用するにあたっては、本来業務の妨げにならない限りにおいて、受け入れ可能な範囲において適宜相談等を進めてまいります。また、令和5年度より阿南市民間提案制度を創設し、皆様のアイデアを募集しております。

【実施風景】阿南市役所1階で行われた「農福マルシェ」



農福連携とは、農業分野で体の不自由な方が活躍することを通じ、自信や生きがいを持って社会参画を実現していく取り組み。

出典：阿南市HP

図 8-6 トライアル・サウンディングで農業を実施した事例（阿南市公共施設）

場所	茨城県龍ヶ崎市板橋町440番地 ①農業ゾーン ②交流ゾーン
実施期間	2024年1月上旬～中旬予定 （申込受付：2023年11月1日～2023年11月30日）
実施内容	2024年1月上旬～中旬に個別対話、2月に結果概要公表予定
施設の特徴	農業公園豊作村は、1999年に開設した面積3万70000㎡の農業ゾーンと、2000年に開設した面積4万7000㎡の交流ゾーンからなる。 農業ゾーンには平屋建て床面積604.9㎡の管理棟（総合交流ターミナル）、農業体験ができるレンタル農園が144区画ある。 他にも、花・野菜苗の販売を行っている温室や、ガスオーブン・各種鍋等完備の調理実習室、農業専門書やガーデニング、ハーブに関する書物などが自由に読める図書コーナーなどもある。農業を通じたふれあいの中で心地よい時間を過ごすことが出来る。 特に温浴交流施設「湯ったり館」については、開設から23年が経過した施設の老朽化が進み、近隣に民営類似施設が開業する状況下において、利用者数は減少傾向が続いている。これに伴う収入減少に加え、近年の社会情勢等の影響を受けた事業経費の増加も相まって、運営状況の悪化が顕在化している状況。 このような現状を踏まえ、事業の抜本的な見直しにより本施設を有効に利活用することを検討している。

【実施予定場所】



農業ゾーン（レンタルファーム）



農業ゾーン（総合交流ターミナル）



農業ゾーン（野菜苗の販売）



交流ゾーン（レンタルファーム）



出典：龍ヶ崎市HP

図 8-7 トライアル・サウンディングで農業を実施した事例（龍ヶ崎市農業公園豊作村の利活用）

場所	岡山県倉敷市児島唐琴町1421-1
実施期間	2020年10月1日～2021年9月30日
実施内容	○大人のための遊び場 日程：2020年11月22日 ○お菓子・コーヒー販売 日程：2020年11月28日、12月5日、12月12日 ○山登りの相談所、コーヒー販売 日程：2021年3月14日 ○心の冒険対話の場 日程：2021年3月28日 ○てくてくTAKE OUT マルシェ 日程：2021年4月10日 事業主体：Atelier sora design ○クラフトワークショップイベント「里山ワークショップ・ブ」 日程：2021年6月30日、7月1日、7月2日 事業主体：㈱タカラ不動産
施設の特徴 実施の経緯	瀬戸内海国立公園に指定されている「王子が岳」は、巨岩・奇岩が連なり、瀬戸内海の島々、瀬戸大橋や美しい夕陽を望むことが出来る。眺望を楽しめる休憩所として利用出来るのが「王子が岳レストハウス」。

【実施施設・施設周辺】



出典：倉敷市HP



出典：玉野市HP



出典：玉野市HP



出典：倉敷市HP

メモ：市や県のHPに、トライアルサウンディングの写真が無いので、一旦仮で、施設や施設周辺の写真載せています。

図 8-8 トライアル・サウンディングで宿泊を実施した事例（倉敷市王子が岳レストハウス）

場所	静岡県島田市金谷富士見町 3383番1外25筆
実施期間	2021年7月16日～2022年1月31日
実施内容	○学びの丘キャンプ場 日程：2021年7月26日～8月24日 事業主体： ○旧金中跡地でペルセウス座流星群を見よう！ 日程：2021年8月12日～8月13日 事業主体：金谷コミュニティ委員会 ○秋の星空観望会 日程：2021年11月20日 事業主体：金谷コミュニティ委員会 ○富士山 santa キャラバン 日程：2021年12月10日～12月12日 事業主体：島ママDream、株式会社ママバトン
施設の特徴 実施の経緯	牧之原台地に位置しており、周囲を茶畑に囲まれた約5.5ヘクタールの土地。北側には大井川が流れ、遠くに富士山も望める見晴らしのよい場所にある。近くには東名高速道路、新東名高速道路のインターチェンジや富士山静岡空港もあり、交通アクセスも良好。
成果	・民間事業者が考える事業内容に対して本計画地の現状が抱える課題が明らかとなった。 ・地域住民が本計画地に求める機能が把握できた。 ・本計画地の活用に対し地域住民から多くの期待の声が寄せられた

【実施施設】



出典：島田市HP

図 8-9 トライアル・サウンディングでキャンプイベントを実施した事例（旧金谷中学校跡地）

第9章 庁内の事業推進に係る意見聴取等の実施

9-1 関係課工程会議の開催支援

9-1-1 関係課工程会議の開催概要

本事業の事業進捗状況及び今後の対応について、第一段階整備事業者と庁内関係課での情報共有として、現地視察及び関係課工程会議を実施した。意見交換を行った事項を以下に示す。

表 9-1 関係課工程会議の開催概要

実施概要																	
第 1 回 (2 月)	① 農健福祉の里推進事業に関する各課対応事項の進捗共有																
	<table><tr><th>部署名</th><th>調整事項</th></tr><tr><td>農林水産課</td><td>・ 農振除外関連の調整 ・ 農健福祉の里事業の進捗確認・調整 ・ 各課窓口の紹介・調整</td></tr><tr><td>企画振興課</td><td>・ 特定推進費活用状況の確認・調整</td></tr><tr><td>生涯学習課</td><td>・ 試掘予定の確認・調整 ・ 世界遺産バッファゾーンの確認・調整</td></tr><tr><td>教育総務課</td><td>・ 給食センター残渣排出状況の確認・調整</td></tr><tr><td>上下水道課</td><td>・ 本事業への現況給水の確認・調整</td></tr><tr><td>建設課</td><td>・ 村道登又大城線整備計画の確認・調整 ・ 景観計画の適用等の確認・調整</td></tr><tr><td>住民生活課</td><td>・ 事業系一般廃棄物運搬の確認・調整</td></tr></table>	部署名	調整事項	農林水産課	・ 農振除外関連の調整 ・ 農健福祉の里事業の進捗確認・調整 ・ 各課窓口の紹介・調整	企画振興課	・ 特定推進費活用状況の確認・調整	生涯学習課	・ 試掘予定の確認・調整 ・ 世界遺産バッファゾーンの確認・調整	教育総務課	・ 給食センター残渣排出状況の確認・調整	上下水道課	・ 本事業への現況給水の確認・調整	建設課	・ 村道登又大城線整備計画の確認・調整 ・ 景観計画の適用等の確認・調整	住民生活課	・ 事業系一般廃棄物運搬の確認・調整
	部署名	調整事項															
	農林水産課	・ 農振除外関連の調整 ・ 農健福祉の里事業の進捗確認・調整 ・ 各課窓口の紹介・調整															
	企画振興課	・ 特定推進費活用状況の確認・調整															
	生涯学習課	・ 試掘予定の確認・調整 ・ 世界遺産バッファゾーンの確認・調整															
	教育総務課	・ 給食センター残渣排出状況の確認・調整															
	上下水道課	・ 本事業への現況給水の確認・調整															
	建設課	・ 村道登又大城線整備計画の確認・調整 ・ 景観計画の適用等の確認・調整															
	住民生活課	・ 事業系一般廃棄物運搬の確認・調整															
② 第一段階整備（事業者：EM 研究機構）の事業進捗説明																	
③ 今後の事業展開に向けた調整事項・スケジュールの確認																	



図 9-1 関係課工程会議の開催風景及び現地視察風景

9-1-2 関係課工程会議の結果概要

関係課工程会議の意見概要を以下に示す。

1. 開会のあいさつ

2. 議事① 農健福祉の里推進事業に関する各課対応事項の進捗共有

主な質疑は以下のとおりである。

■農林水産課

農振除外を今後も進めていく。本事業推進に関する総合的な窓口は農林水産課が担うが、専門的な内容は各課に委ね、総合的判断は村長、副村長にお願いする。

■企画振興課

国庫補助をどのように確保していくかについて、協力していく。

■生涯学習課

埋蔵文化財の有無の確認が必要なので、土地の切り盛りがある場合、お知らせいただきたい。中城城跡のバッファゾーンにあたるので、建物外観の色調については奇抜な色にならないよう調整したい。

■教育総務課

毎日 200～300 kg 給食から食品残渣が発生している。食品残渣は毎日回収に来ているが、回収業者の施設には定休日があり、定休日の食品残渣保管場所として給食センターは衛生上問題があるので、回収業者の施設定休日には別途費用を支払い別の施設で処分するなど、対応は調整している。

■上下水道課

過去に三育小学校の入り口付近に給水メーターを設置し、そこまで給水管引き込みをする方向性で、設備業者と相談していた。その後、交差点寄りに設置したいとの相談があったが、当該箇所に設置が難しい旨の説明をし、設備業者で検討をしていると思われるが、その後のリアクションがない。本事業区域は下水道整備区域ではなく合併浄化槽処理区域であり、一部補助制度が令和 9 年度まで活用可能である。

■建設課

村道整備は西側起点から中城公園入口付近までを公園アクセス線として拡幅整備しており、中古自動車店のところまでは整備が済んでいるが、地権者の健康問題、相続問題があり用地交渉が進んでいない箇所がある。本事業に影響しないよう、村が積極的に動くというよりも、地権者に寄り添って動いているため、相続関係の整理を待っている状態である。地権者についても同じ方が様々なところに土地を持っており、これまでに何度も公共

事業に協力しているため、今回の協力を渋られる場合も多い。景観については、EM 研究機構が周辺の歴史的な景観に配慮した対応をしていただいている。第二段階・第三段階についても同様に調整をさせていただき、周辺の景観に沿うよう対応いただけているものと理解している。中城村との共同まちづくりでは、両村共同で立地適正化計画策定に取り組んでおり、令和 6 年度中にとりまとめる考えである。計画作成に際して荻道・大城地区で、どのようなまちづくりを進めるかを検討している。中城城の城下町なので、景観を維持できるように合意形成をしていきたい。

■住民生活課

一般廃棄物の収集・運搬には許可が必要であり、バイオガス発電に用いる生ごみの搬入についても調整が必要である。令和 6 年度から発電施設を稼働させるのであれば、諸手続が必要になるので、調整を進めていきたい。

議事② 第一段階整備（事業者：EM 研究機構）の事業進捗説明

主な質疑は以下のとおりである。

■EM 研究機構

建物外壁のサンプルを作成し、その色について村に相談していると施工側から聞いている。屋根についても使用予定の部材は決まっている。上水道については、返事がないのか。

■福山建設

上下水道課の報告の通り、昨年末の相談以降、リアクションを起こせていない。

■EM 研究機構

第一段階ではバイオガス発電過程で発生する処理水を浄化し、水を事業区域内で生産していく予定をしているので、使用量はそれほど多くないと思われるが、上水道について調整をしていきたい。建屋は令和 6 年 7 月に完成し、内部設備の工事を行ったうえで同年 10 月頃からテスト運用に入る予定であり、その時期からごみを取り扱う。水耕栽培は発電開始とともに収穫できるようになるが、事業運営開始までの収穫した農産物の利用方法を協議したい。

学校給食のごみ収集運搬は、村内業者の雇用維持のため現在教育委員会と契約している事業者などに委託したい。給食センター休館日の対応については今後協議したい。第一段階では食品残渣処理を朝に行う予定だが、給食センターの食品残渣が回収可能になるのが夕方になり、収集時間に差があるため仮稼働までに調整したい。

バイオガス発電施設の総合試験を令和 6 年 10～12 月に行う予定である。補助事業の終期が予算申請上は令和 7 年 3 月になっているが、試験稼働の終了が令和 6 年 12 月～翌年 1 月になるので、実質的に令和 7 年 1 月に事業を開始することになるのか、早めに調整したい。テスト期間中のごみ受入は無料だが、事業開始後は給食センターからのごみ受入も有

料となるため、整理が必要である。ごみの受け入れが始まると、堆肥と液肥の製造が始まり、堆肥（ぼかしなど）が月2トン、液肥が月3～5トン程度生産される。村内（村民及び村内事業者）に利用して頂きたいと考えているが、その使い道を相談したい。ごみ受入同様にテスト期間中は無料を想定している。発電は止められないので、液肥と堆肥は自動的に生産される。村内で利用しきれない場合は、ホームセンターなどに販売するなどの対応をとることになるが、本事業の趣旨的により選択であるとは思っていない。

■農林水産課

液肥と堆肥は販売になるのか。

■EM 研究機構

10～12月の総合試験中は無料で、事業開始後に有料にする予定である。液肥・堆肥も村内農家向けの価格とし、余剰分は定価で村外へ販売することを検討している。施設の引き渡しを1月くらいと考えているが、企画課と調整し、オープン時には村長にも来ていただき、セレモニーを行えるとよいと考えている。

■EM 研究機構

サンプルとして回した液肥は希釈など処理が済んでいて匂いがいいものである。もう少し処理をしていない濃いものを提供するかは内部で検討している。

資料2p6②ごみの受け入れについて、村で検討しているところがあれば情報提供願いたい。③法関連の確認については、前例のないことに取り組んでいるため、法規制・手続面で必要なことがあれば情報を提供いただきたい。④災害時の対応について、村で蓄電池の購入予定など災害時対応の予定があれば、協力に向けて情報を提供していただきたい。地域防災の観点から第一段階をどのように活用していくのか、例えば炊き出しのデモをするなど具体的なアイデアがあれば協力していきたいと考えている。⑤村内外へ向けた周知について、自治会や関係事業者に対する説明会が今後必要になる。ホームページで第一段階整備事業の周知はしているが、まだ十分に周知しきれていないので、村内向けの視察対応をはじめ、広報に折り込みチラシを入れるなど村と協力して実施していきたい。オープン前でも視察の受け入れが多く、他県市町村からの視察もある。自治体職員・議員視察時の対応を、村と協力できるか調整したい。

議事③ 今後の事業展開に向けた調整事項・スケジュールの確認

事務局より説明を行った。主な質疑は以下のとおりである。

■教育総務課

農振除外は済んでいるのか。

■農林水産課

村側では農業委員会、JA の承認は得られており、県の農政経済課から県担当課に照会する段階である。県担当課から意見がなければ年度内に第二段階・第三段階部分が除外される。告示も含めて年度内に完了させたいと考えている。

■教育総務課

第一段階はスケジュールどおり進捗することで問題ないか。

■農林水産課

第一段階で農振除外が問題になることはない。

また、第一段階の農振農用地は南側の畑部分のみのため、支障はない。

■北中城村長

段階的に除外するのか。

■農林水産課

第六段階西の農振除外に向けた進捗が遅れているので、第二段階・第三段階を先行させた。

■北中城村長

中城城となじむ景観となるように地区にお願いしている。そのようなカラーリングを検討しているのか。将来的には住民からの食品残渣も回収する予定なのか。

■EM 研究機構

発電施設・ごみ処理場は迷惑施設となるが、デザイン会社に入ってもらい、色も含めて迷惑処理施設に見えないように配慮している。今後のごみ処理量（キャパ）については、上限はあるが現状は余力があり、発電と液肥・堆肥の製造に分けることができるので問題ないと考えている。CO₂の排出量削減やSDGs 目標達成などについては、イオンモールは現在、遠方に生ごみを運搬しているが、村内で処理できるようになれば運搬における二酸化炭素を削減ができる。数値化などについては協議が必要だと考える。

■住民生活課

水耕栽培でトマトを栽培することだが、どのくらいの単収なのか、台風がある夏にどれくらい生産するのか。農家レストランでは地元の野菜を 50%以上販売することが必要だが、村内の野菜をどのくらい、どのように確保するのか。

■EM 研究機構

今回の水耕栽培施設の広さが 2a とあまり大規模ではないので、ICT を活用してあまり手をかけず栽培できるモデルというイメージである。単収は 10a 当たり 8 トン～10 トンを収穫したい。基本的に夏場のトマト栽培は沖縄では難しいので、9 月に植えて 5 月～6 月までには収穫するような栽培方法とし、夏場は土づくりまたは、葉野菜を間に挟んで次に繋

げんことを考えている。電気を使える場合、冷房を使い夏も含めて2作くらい可能ではないかと思っているが、検証しながら進めていきたい。まずは沖縄の暦どおりに、高品質・無農薬で農作物をつくりたい。

■住民生活課

低カリウム野菜のレタスについてはどうなっているのか。

■EM 研究機構

本事業では村の有機資源である生ごみを有効活用し、無農薬で高品質な野菜をつくることを一番の目的としている。低カリウムとなると、化学肥料を使わなくてはならず、コンセプトから外れてしまう。電力を使って栽培できる可能性はあるが、災害時に地域が電力を使用できないときは、地域に対して電力供給することになり、一番必要な時に野菜ができないというリスクがある。それらを考慮し、太陽光と資源を有効に活用した栽培をしたいと考えている。

■EM 研究機構

第二段階で整備する直売所は有機農業がコンセプトなので、第一段階で産出される液肥・堆肥を活用して栽培された野菜をEM研究機構が購入し、直売所で販売できるとよいが、十分な量の野菜を集められるか検討が必要である。また、村が経営しているアンテナショップとの住み分けが必要で、慣行農法を行っている農家の方はアンテナショップに持って行っていただき、有機栽培でつくり付加価値を付けたい農家の方は第二段階整備の直売所で引き取ることを想定している。県とは現在協議しているが、建物の広さ制限 1500 m² 未満であっても、村外・県外からも商品を入荷することにも必要になると思われる。

■住民生活課

村内にEM実践研究会の肥料を活用した有機栽培をしている農家もいるので、有機栽培の野菜の販売についても検討されたい。

■EM 研究機構

第二段階で整備する直売所とアンテナショップの住み分けについて検討していきたい。

■生涯学習課

生ごみから発電に至るまでどれくらいかかるのか。

■EM 研究機構

30 日ほどである。生ごみからガスになるまで2週間かかる。

■生涯学習課

毎日2トンのごみを搬入したとして、保管場所はあるか。

■EM 研究機構

生ごみについては当日中に処理してしまうので保管場所は想定していない。当然、毎日肥料と液肥は製造されるので、発電用に充てる割合と肥料生産用に充てる割合を調整する予定で、これはこの施設独自の特徴ある仕組みである。

■生涯学習課

受け入れのキャパシティを超えたときには、ごみ受入を停止するのか。

■EM 研究機構

現時点で余力があり、全ての回収先が最大量になっても問題なく、それでも余力がある設計にしているため、受入停止はない。と考える。液肥・堆肥ができすぎてしまうことが他のバイオガス発電事例の課題だが、需給バランスをみて電力にするか肥料にするかを調整できることが本事業の特徴である。

■生涯学習課

ごみが不足する場面も想定されるのか。

■EM 研究機構

想定される。が、製造された堆肥（乾燥生ごみ）を再利用できる仕組みとなっているので、問題と考えていない。これも他の施設にはない仕組みです。

■生涯学習課

給食センターがごみを搬入するのは朝でなければいけないのか。イオンモールなどはいつ搬入しているのか。

■EM 研究機構

調整したい。イオンモールなど他所は全て朝回収している。

■生涯学習課

イオンモールはどこにストックしているのか。

■EM 研究機構

空調付きの施設で保管している。保冷車や冷蔵庫を購入することも想定されるが、学校給食からの食品残渣のためだけにこれらの設備を導入するかは理由の整理が必要である。回収時間をずらすことについても、夕方に変更することはイオンモールにはお客様がいる時間帯なので懸念を示される。

■EM 研究機構

大西テェラスゴルフクラブは、生産した液肥やぼかしを大量に使用していただけることが想定されるため、連絡をとるために調整をお願いしたい。

■EM 研究機構

村の事業でもあるので、全村向けの周知など令和6年10月の仮稼働までに調整させていただきたい。

■農林水産課

視察対応時の飲食店をはじめとした各種情報提供を各課をお願いしたい。

第10章 農振除外及び開発許可等に係る関係機関との 意見聴取等の実施

10-1 第二及び第三段階整備区域の農振除外に関する調整

10-1-1 第二及び第三段階整備区域の農業振興地域除外に係る調整

第二及び第三段階整備区域における農業振興地域の除外に係る調整を進めた結果、以下の範囲で見直すことで概ねの合意が図られた。

今回の農業振興地域の除外範囲等を定める上での観点を以下に示す。

なお、同様に農業振興地域の除外に向けた調整を進めていた第六段階（西地区）については、「市街化調整区域による制限があり、県と協議をしており、第二段階、第三段階と比較して事業進捗に著しい開きがあること」から今回の範囲に含めないことが確認された。

- ・ 農業関連施設と、医療、福祉、観光などがうまく連携することにより、農地の有効利用や耕作放棄地の解消に努め、農業振興につなげることで、村内の零細な農地規模に合った労働集約型の農業を進めること
- ・ 全体計画が、医療、福祉、観光、教育などと農業との連携で守備範囲が広くかつ各項目を有機的に結びつける高度な施策であること

表 10-1 農用地利用計画変更明細表（箇所別集計）

新旧 比較図 No	地区名 (大字・小字)	変更 面積 (㎡)	筆数	左の現況地目別内訳(㎡)			変更目的等
				農用地	山林原野	その他	
①	南西部 喜舎場 東前原	1,746.00	1	0.00	1,746.00	0.00	駐車場・ヤード ・私道
②	南西部 安谷屋 前原	233.00	1	233.00	0.00	0.00	駐車場
③	南西部 大城 壺原	1,546.75	7	0.00	1,429.00	117.75	福祉施設
④	東部 熱田 加井真川原	296.00	1	0.00	296.00	0.00	宅地
⑤	東部 熱田 浜原	692.00	1	0.00	692.00	0.00	宅地
⑥	南西部 萩道 前原 平田原	25,847.36	32	24,893.06	0.00	954.30	医療福祉施設 農産物直売所等
除外候補合計		30,361.11	43	25,126.06	4,163.00	1,072.05	
合計		30,361.11	43	25,126.06	4,163.00	1,072.05	

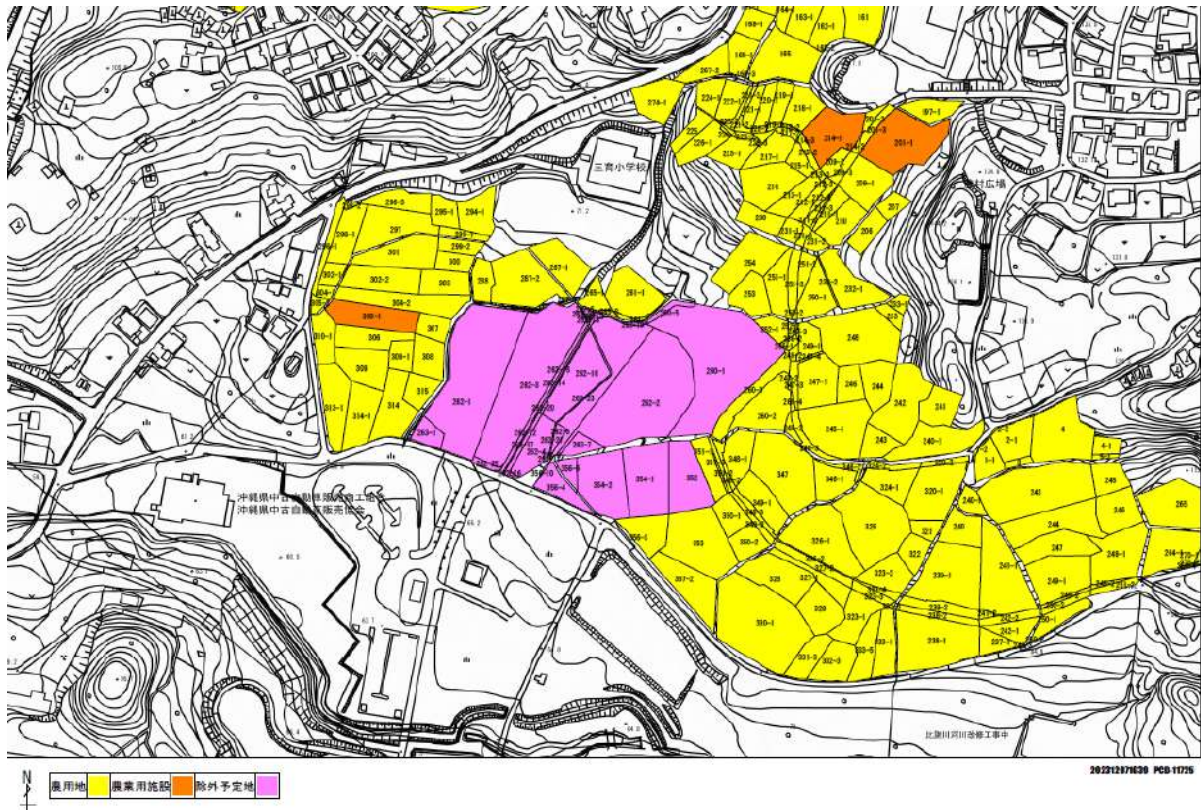


図 10-1 本事業区域における農業振興地域の除外予定範囲位置図



図 10-2 本事業区域における農地区分判定

10-2 第二及び第三段階整備区域における開発許可の考え方の整理

10-2-1 検討の前提

第三段階整備として病院及び介護老人保健施設の必要床面積を確保するため、第二段階及び第三段階を一体の開発行為としてとらえるケースが検討されている。第二段階、第三段階を別個に整備する場合と開発許可制度上異なる論点が想定されるため、各段階を一体として捉えた場合の整理を行う。

各段階を一体の開発行為として捉える場合、主に以下の点を検討する必要がある。

表 10-2 検討事項

検討事項	論点
技術基準	開発区域面積が大きくなるに伴い、適用される基準が変更
立地基準	用途が複合することによる解釈の変更

また、第二段階及び第三段階を一体的に整備するにあたり、既存農道の付け替えが検討されている。主に、第二段階整備区域内に移設する案と第三段階整備区域東側に移設する案の2案がある。

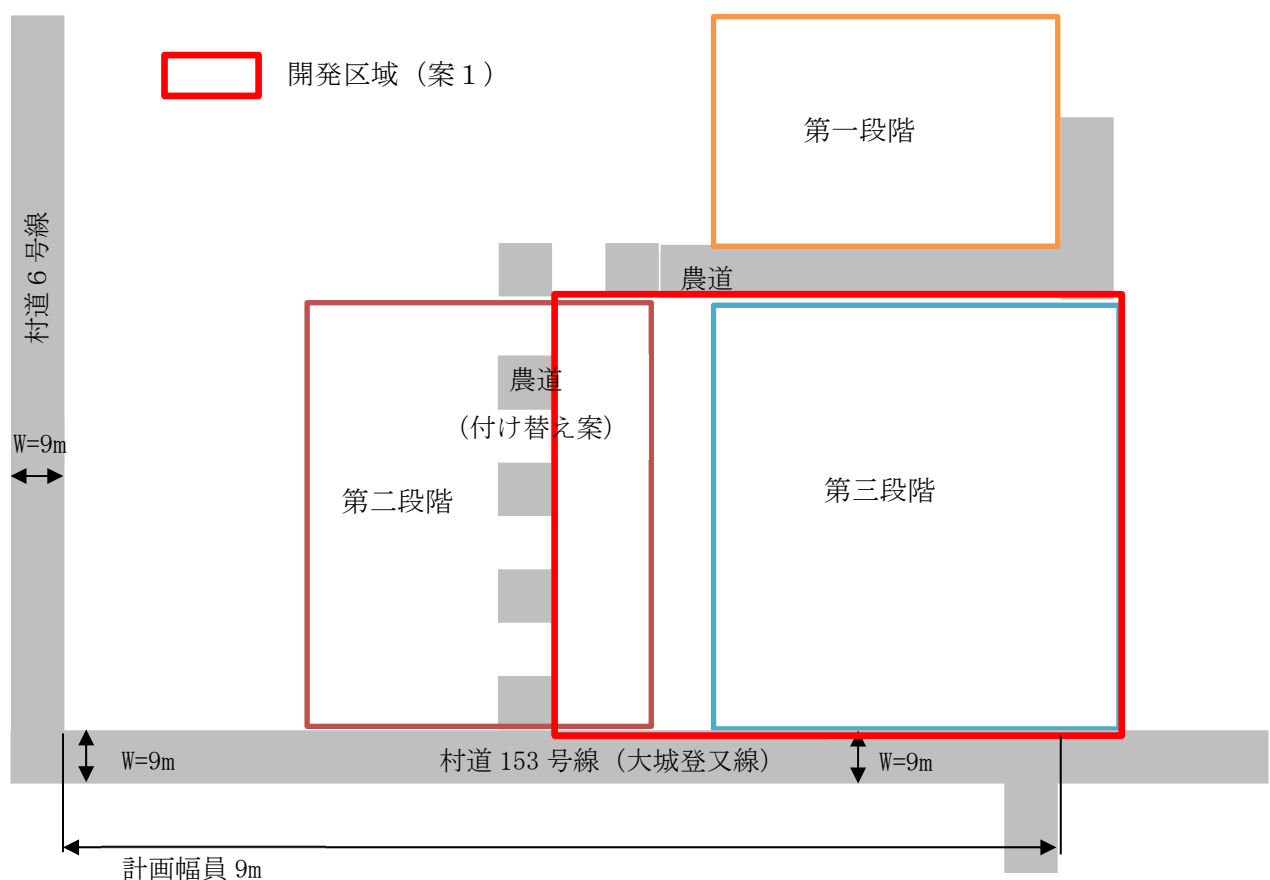


図 10-3 第二段階整備区域内に農道を付け替える場合のイメージ（案 1）

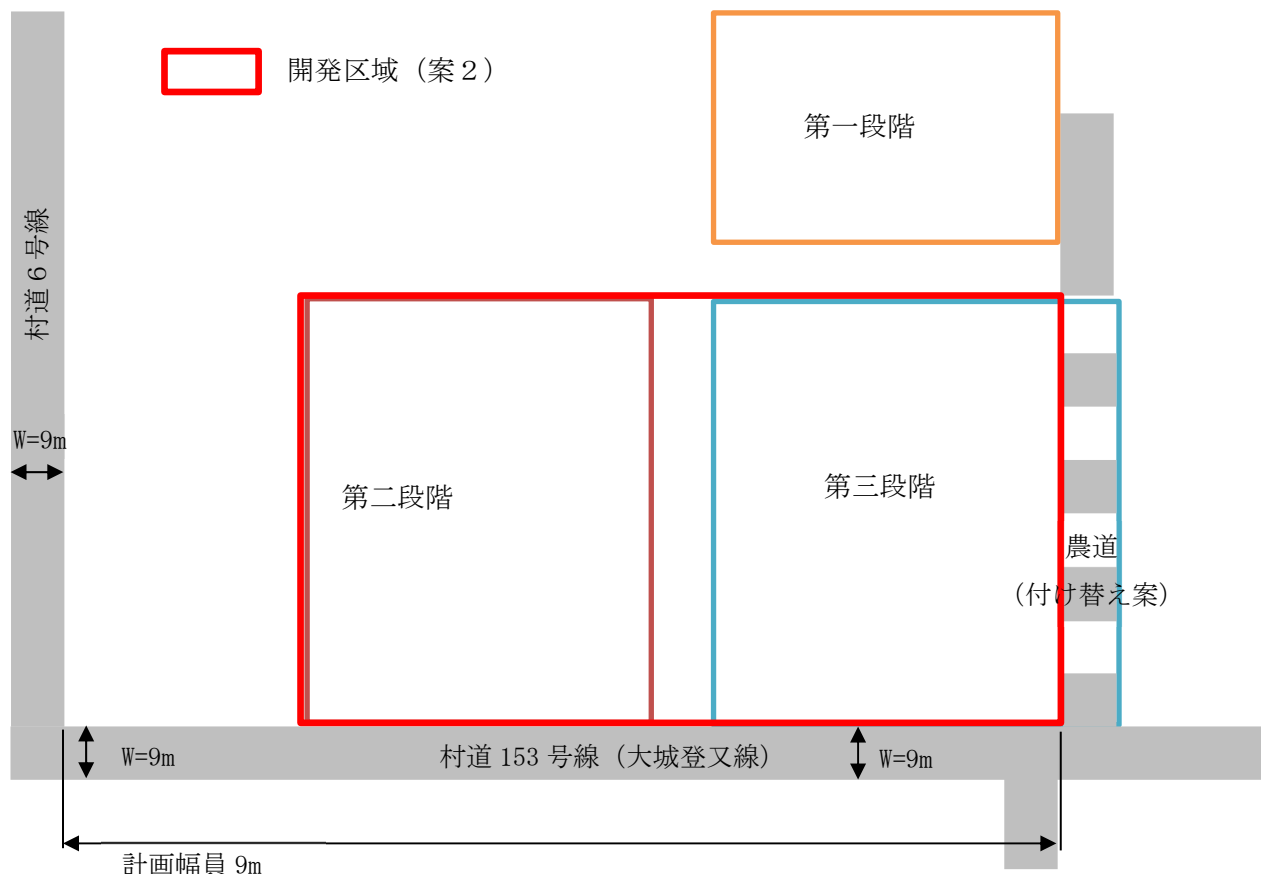


図 10-4 第三段階整備区域東側に農道を付け替える場合のイメージ (案 2)

10-2-2 技術基準関係 (法第 33 条)

第二段階及び第三段階を一体の開発行為とすることで開発区域面積が増加することから、開発区域面積に関連した基準を検討する必要がある。

第二段階、第三段階の区域面積の区域面積は、現状おおむね以下のとおりである。

表 10-3 第二段階及び第三段階の区域面積

整備段階	第二段階	第三段階	合計
区域面積 (想定)	約 7,700 m ²	約 11,500 m ²	約 19,200 m ²

※農道部分の面積は含まない

(1) 道路 (法第 33 条第 1 項第 2 号)

1) 前面道路 (第二段階及び第三段階の接道) に関する事項

開発区域南側に接している道路については、政令第 25 条第 2 号の基準を満たす必要がある。

第二段階及び第三段階を一体とした場合の開発区域面積は、約 19,200 m²あることから、道路幅員は 9 m 必要となる。なお、幅員 9 m が必要となる区間が開発区域に接する区間のみでよいのか、事業者は開発許可権者に確認することが望ましいと考えられる (例：別の道路と接続する区間まで幅員 9 m が必要になるか)。

2) 農道（第一段階整備の接道）に関する事項

第一段階に接している農道を付け替える場合、農道も開発区域に接することから同基準の対象になると考えられ、幅員 9 mが必要になると考えられる。ただし、開発区域から人や車両の出入りを行わない場合、実質的に当該道路を利用する範囲は第一段階整備区域利用者に限定されることから、同基準の適用について、事業者は開発許可権者に確認することが望ましいと考えられる。

<開発許可権者に確認すべき事項>

- ・ 幅員 9 m以上が必要な区間の考え方
- ・ 人・車両の出入り有無によって、必要な幅員が変わるか
- ・ 既存農道の幅員の考え方

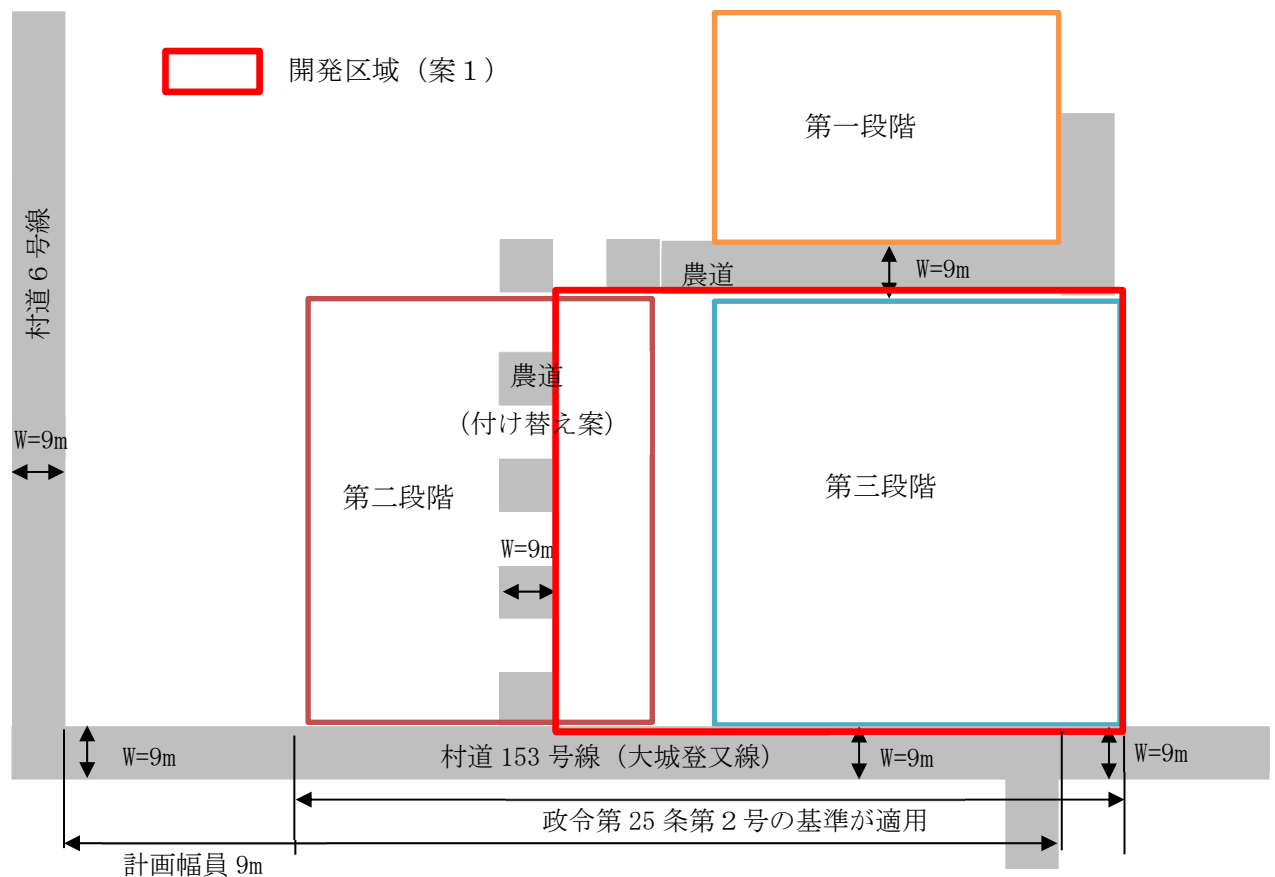


図 10-5 案 1 の場合の道路幅員のイメージ

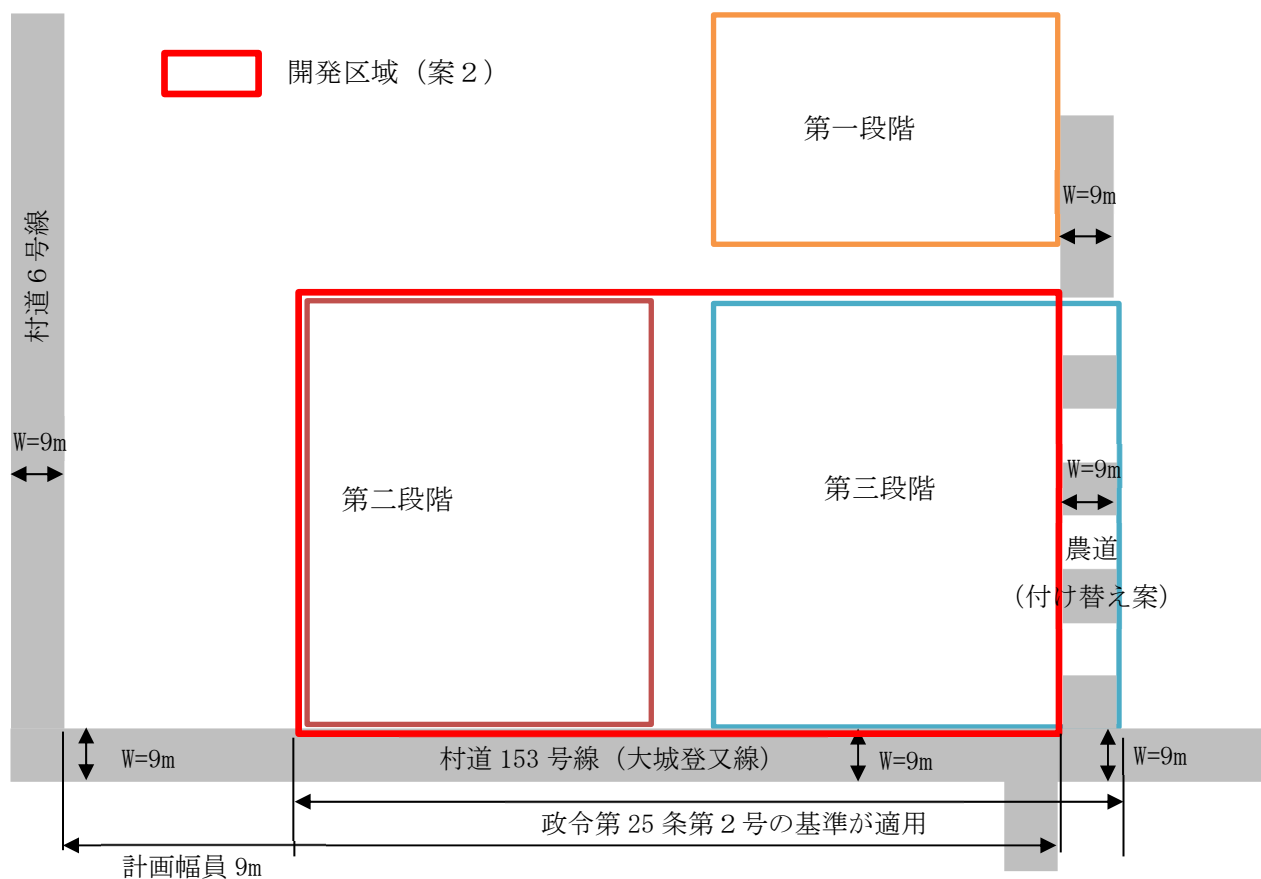


図 10-6 案 2 の場合の道路幅員のイメージ

技 術 基 準					自己用・非自己用
(※適用欄 非:非自己用、自:自己用 ○:適用、△:用途または規模により適用、×:適用しない)					目的:
適 用	条 項				面積: m ²
非 自	法第33条第1項	政 令	省 令	条 例	審査内容
○ ○	1号 予定建築物が用途 地域等に適合して いること。				地域地区
○ △	2号 道路、公園、広場等 の公共空地が、環 境の保全上、災害 の防止上、通行の 安全上又は事業の 効率上支障がない ような規模及び構造 で適当に配置され、 かつ、区域内の主 要な道路が区域外 の道路に接続するよ う設計が定められて いること。	25条 1号 開発区域外の道路 の機能を阻害するこ となく、かつ、開発区 域外にある道路と接 続する場合は、道路 の機能が有効に発 揮されるように設計 されていること。 2号 予定建築物の用 途、規模に応じて省 令で定める幅員以 上の幅員の道路が 敷地に接するよう配 置されていること。た だし、開発区域の規 模、形状及び開発 区域の周辺の状況 に照らし、やむを得 ないと認められる場 合であって、環境の 保全、災害の防止 上等支障のない道 路で、省令で定める ものが配置されてい るときはこの限りで はない。 3号 調整区域における 20ha以上の開発行 為で予定建築物等 の敷地から250m以 内の距離に幅員12 m以上の道路が設 けられていること。 4号 開発区域内の主要 な道路は、区域外の 幅員9m(住宅建築 の場合は6.5m)以 上の道路に接続し ていること。	20条 道路の幅員。 ・住宅の敷地又は住 宅以外の建築物、 第一種特定工作物 の敷地で1,000m ² 未 満の場合は6m。そ 他の場合は9m。 20条の2 1号 開発区域内に新た に道路が整備され ない場合で当該開 発区域に接する道 路。 2号 幅員が4m以上であ ること。		道路

出典) 都市計画法に基づく開発許可制度に関する運用基準(平成 29 年5月/沖縄県/p.226)

図 10-7 道路に関する技術基準(抜粋)

(2) 公園・緑地・広場(法第33条第1項第2号)

開発区域の面積が 3,000 m²以上 50,000 m²未満の開発行為を行う場合、開発区域内に開発区域面積の 3 %以上の公園、緑地、広場の設置が必要となる。

第二段階及び第三段階を一体とした場合の開発区域面積は、約 19,200 m²あることから、同基準の検討が必要となる。ただし、同条ただし書きにおいて、「開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場が存する場合、予定建築物等の用途が住宅以外のものであり、かつ、その敷

地が一である場合等開発区域の周辺の状況並びに予定建築物等の用途及び敷地の配置を勘案して特に必要がないと認められる場合は、この限りでない。」と規定されている。

開発区域の南側には中城公園があり、用途も住宅以外であることから、公園等の設置が不要となる可能性も考えられる。

<開発許可権者に確認すべき事項>

- ・ 開発区域内の公園設置の要否

適用		条 項				審査内容
非	自	法第33条第1項	政 令	省 令	条 例	
			6号 0.3ha以上5ha未満の開発行為にあつては、面積の合計が開発区域の面積の3%以上の公園、緑地又は広場が設置されていること。ただし、周辺に相当規模の公園等が存する場合等特に必要がないと認められる場合は、この限りではない。		2条 1項 次に該当する場合、公園等の面積の合計は開発区域面積の5%以上。 1号 境界から250m以内に地方公共団体が設置する公園等が存しないとき。 2号 予定建築物が非自己用住宅のとき。 3項 150㎡以上の公園を1箇所以上の設置。	公園

出典) 都市計画法に基づく開発許可制度に関する運用基準(平成 29 年5月/沖縄県/p.228)

図 10-8 公園に関する技術基準(抜粋)

(3) 緩衝帯(法第 33 条第 1 項第 10 号)

開発区域面積が 10,000 ㎡以上の開発行為を行う場合、緩衝帯の設置の検討が必要となる。

緩衝帯の設置が必要となる用途は「騒音、振動等による環境の悪化をもたらすおそれがある」用途であり、具体的な用途は明示されていない。ただし、『最新 開発許可制度の解説 第四次改訂版』では、緩衝帯の設置が必要な用途として、一般的に工場を指すとされている。

第二段階及び第三段階の用途は工場ではないため、緩衝帯の設置は不要と考えられるが、事業者は開発許可権者に設置要否を確認することが望ましい。

<開発許可権者に確認すべき事項>

- ・ 緩衝帯設置の要否

○	○	10号 政令で定める規模以上の開発行為にあつては、開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため、環境の悪化の防止上必要な緑地帯、緩衝帯が配置されるように設計が定められていること。	23条の4 1ha以上の開発行為。 28条の3 騒音、振動等による環境の悪化をもたらすおそれがある予定建築物等の建築を目的とする開発行為における緑地帯、緩衝帯の設置が講ぜられていること(幅員は省令で定める)。	23条の3 緩衝帯の幅員。 ・1ha以上1.5ha未満:4m。 ・1.5ha以上5ha未満:5m。 ・5ha以上15ha未満:10m。 ・15ha以上25ha未満:15m。 ・25ha以上:20m。		緑地帯・緩衝帯
---	---	--	---	---	--	---------

出典)都市計画法に基づく開発許可制度に関する運用基準(平成29年5月/沖縄県/p.234)

図 10-9 緩衝帯に関する技術基準(抜粋)

10-2-3 立地基準関係(法第34条関係)

(1) 総論

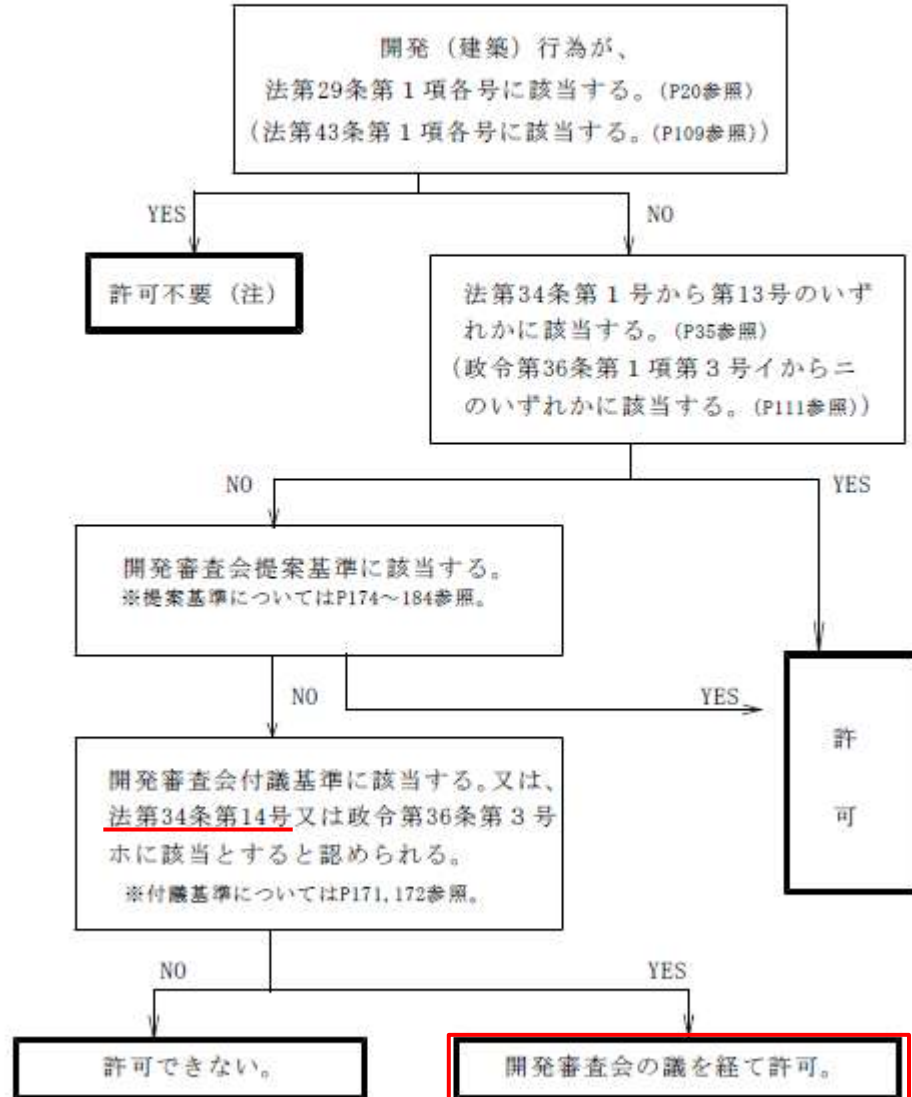
第二段階、第三段階を個別に整備する場合は、第二段階は法第34条第4号または第14号、第三段階は第14号に該当することが考えられる。しかし、第二段階及び第三段階の一体的な開発行為とする場合、第二段階で整備する用途である農家レストラン及び農産物直売所並びに第三段階で整備する用途である病院及び介護老人保健施設すべてを網羅する基準でなければならない。

このような場合、法第34条第10号(地区計画)または法第34条第14号(開発審査会)のいずれかが想定されるが、事業スケジュールや地区計画を設定する区域の妥当性を考慮すると、法第34条第10号ではなく法第34条第14号の基準を満たすかを検討すべきと考えられる。

沖縄県は、法第34条第14号に関して開発審査会提案基準、開発審査会付議基準を定めているが、今回のケースではこれらで定められている用途に該当しない。そのため、個別に法第34条第14号の要件を満たすかを検討する必要がある。

市街化調整区域における開発（建築）許可の判断について

市街化調整区域内においては、市街化を抑制する観点から開発行為及び建築行為が制限されており、開発行為がない場合でも建築行為を行う際には事前に沖縄県知事の許可が必要になります。許可の可能性の有無については下のフローチャートを参考にしてください。なお、フロー図の（ ）内は、建築行為のみの場合です。



(注)許可不要との判定となった場合でも、3,000㎡以上の一団の土地において区画形質の変更がある場合は、県土保全条例に基づく開発許可が必要になる場合があります。

出典)都市計画法に基づく開発許可制度に関する運用基準(平成29年5月/沖縄県/p.14)

図 10-10 市街化調整区域における開発（建築）許可の判断について

(2) 介護老人保健施設及び病院について

第二段階及び第三段階整備を一体化することで建築物の用途が複合している場合であっても、個別の用途が現行の基準・方針等を満たしていることが求められる可能性も想定される。

開発許可制度運用指針では、法第34条第14号関係で介護老人保健施設及び病院について運用の方向性が示されている。

1) 介護老人保健施設

介護老人保健施設について、開発許可制度運用指針では次のように説明がなされている。

(15) 介護老人保健施設

具体的な運用に当たっては、次に掲げる事項に留意することが望ましい。

①介護老人保健施設については、各地域の要介護老人数等を踏まえて見込まれるその地域の需要を考慮した規模のものでなければならず、他の地域からの利用を数多く想定した大規模施設の設置は適切でないものとされていること等から、協力病院が近隣に所在する場合等介護老人保健施設を市街化調整区域に立地させることがやむを得ないと認められる場合には許可して差し支えないこと。なお、介護老人保健施設のうち社会福祉法第2条第3項に規定する第二種社会福祉事業の用に供せられるものについては、(17) ※を参照すること。

②介護老人保健施設担当部局との調整

都道府県の介護老人保健施設担当部局においては、介護老人保健施設の開発許可手続を支障なく進めるために、あらかじめ申請者から計画段階での事前協議を受付け、事前審査を行うこととされているので、開発許可担当部局において介護老人保健施設担当部局と十分な連絡調整を図るものとし、開発許可は介護老人保健施設の開発が確実に許可される見込みであるものについて行うことが望ましい。この場合、介護老人保健施設担当部局において、介護老人保健施設の開発が確実に許可される見込みである旨の確認がなされることとなっているので、別記様式第2の確認書の提出を求めることが望ましい。なお、必要な場合には開発許可担当部局から介護老人保健施設担当部局に対し、当該確認書を作成のうえ申請者に交付したことの事実関係について直接確認することとも考えられる。

※ I - 7 - 1 市街化調整区域における法第34条第14号等の運用 (17) 社会福祉施設

上記②では、開発許可担当部局は、県介護老人保健施設担当部局（高齢者福祉介護課）と、あらかじめ開設の確実性について連絡調整を行うことが望ましいとされている。村においては、県開発許可担当部局（建築指導課）と高齢者福祉介護課双方に、介護老人保健施設に関する情報提供を行うことが望まれると考えられる。

2) 病院

病院については、開発許可制度運用指針では次のように説明がなされている。

(18) 医療施設関係

医療法（昭和23年法律第205号）第1条の5第1項に規定する病院、同条第2項に規定する診療所又は同法第2条第1項に規定する助産所であって、設置及び運営が国の定める基準に適合する優良なものであり、その位置、規模等からみて周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、当該開発区域を所轄する地方公共団体の医療施策の観点から支障がないことについて、関係部局と調整がとれたもののうち、以下の①から③までのいずれかに該当するものであること。

- ①救急医療の充実が求められる地域において、患者等の搬送手段の確保のため、当該開発区域周辺の交通基盤等の活用が必要と認められる場合
- ②当該医療施設の入院患者等にとって、開発区域周辺の優れた自然環境その他の療養環境が必要と認められる場合
- ③病床過剰地域に設置された病院又は診療所が、病床不足地域に移転する場合
- なお、医療施設に係る開発許可については、開発許可担当部局と医療施設担当部局とが十分な連絡調整を図ることが望ましい。

法第 34 条第 14 号に基づく病院の場合、上記①～③のいずれかに該当する場合が開発許可制度運用指針に合致する病院として、通常許可して差し支えない用途となる。これら①～③に該当するかは建築指導課のみで判断することは困難と考えられ、県病院担当部局（医療政策課、病院事業局）とあらかじめ調整を要することが見込まれる。

特に今回は病院の移転であることから、移転先となる第三段階整備区域が病院整備・医療施設整備関係の計画の観点から①～③に該当するかを確認することが考えられる。

また、村においては、建築指導課と県病院担当部局双方に、病院移転に関する情報提供を行うことが望まれると考えられる。

なお、①～③に該当しない場合であっても、個別に法第 34 条第 14 号の許可基準を満たす場合は、許可される可能性がある。

10-2-4 その他調整事項

（１）開発区域

農道を第二段階整備区域内に付け替える場合、農道によって第二段階及び第三段階が分断されることから、別々の開発行為として捉えられる可能性も考えられる。

農道の配置とともに、開発区域の考え方を県建築指導課と調整することが望ましいと考えられる。

（２）将来的な農道の扱い

技術基準を満たすため、農道の整備が必要になる可能性がある。特に農道整備が生じる場合、将来的な農道の位置づけを整理する必要がある。

整備を事業者が行い、道路管理者を村に移管する予定となっているが、建築基準法上の扱い（開発行為による道路とするか、市道にするか 等）について、整理が必要と考えられる。

10-2-5 開発許可担当部局（県建築指導課）との調整事項等

これまでの検討結果を踏まえ、事業者が県建築指導課と確認・調整することが望ましい事項を整理する。

表 10-4 県建築指導課との調整・確認事項

項目	概要	想定される対応者
技術基準関係	- 幅員 9 m 以上が必要な区間の考え方 - 人・車両の出入り有無によって、必要な幅員が変わるか - 既存農道の幅員の考え方 - 開発区域内の公園設置の要否 - 緩衝帯設置の要否	事業者
立地基準関係	- 介護老人保健施設に関する情報提供 - 病院移転に関する情報提供	村
開発区域	農道の配置に応じた開発区域の考え方	事業者

10-2-6 その他調整事項等

これまでの検討結果を踏まえ、関係各所と確認・調整することが望ましい事項を整理する。

表 10-5 その他関係部局との調整・確認事項

確認先	項目	概要	想定される対応者
県介護老人保健施設担当部局 ※高齢者福祉介護課を想定	立地基準関係	介護老人保健施設に関する情報提供	村
県病院担当部局 ※医療政策課、病院事業局を想定		病院移転に関する情報提供	
村建設課	農道	将来的な農道の扱い	事業者

第11章 各段階整備の進捗状況等に関する委員会の開催

11-1 事業推進委員会の開催支援

11-1-1 事業推進委員会の開催概要

今年度の事業推進委員会において、意見交換を行った事項を以下に示す。

なお、第2回推進委員会では、第一段階整備区域の進捗状況について現地視察を実施した。

表 11-1 検討委員会の開催概要

	実施概要
第1回 (11月)	① 今年度の委員会の進め方の確認 ② 北中城みらいづくりと事業概要の説明 ③ 今年度の取組み内容の報告 ・第一段階整備の現状報告（EM 研究機構（オブザーバー）報告） ・第二段階整備の現状報告（EM 研究機構（オブザーバー）報告） ・第三段階整備の現状報告（若松病院（オブザーバー）報告） ・第四段階整備以降の検討状況 ・将来的なエリアマネジメントに向けた対応状況 ④ 意見聴取 ・第二及び第三段階整備を一体的に進めることに関する意見交換 ・第一～第三段階整備の事業進捗等を踏まえた第四段階整備以降の見直しに関する意見交換 ⑤ 今後の予定
第2回 (12月)	① 第2回委員会の論点説明 ② 報告 ・第1回委員会の主な意見及び対応の報告 ・第1回委員会後の追加意見及び対応の報告 ・第1回委員会以降の進捗の報告 ③ 意見交換 ・第一～第三段階整備の事業進捗等を踏まえた第四段階整備以降の見直しに関する意見交換 ④ その他
第3回 (2月)	① 第3回委員会の論点説明 ② 報告 ・第2回委員会の主な意見及び対応の報告 ・第2回委員会以降の進捗の報告 ③ 意見交換 ・事業全体のペルソナ設定に関する意見交換 ・事業区域内での移動手段確保に関する意見交換 ・第四段階整備以降の見直しに関する意見交換 ・グランドデザインに関する意見交換 ④ その他 ・次年度以降の進め方の報告



図 11-1 第 2 回推進委員会の開催風景及び現地視察風景

11-1-2 検討委員会の結果概要

今年度の委員会の意見概要を以下に示す。

表 11-2 検討委員会の主な意見

	主な意見
第 1 回 (11 月)	・進捗状況が住民にまで伝わっていないので、周知を依頼したい。 ・11 月 25 日、26 日に大城自治会のイベントを開催するので、事業進捗を展示したほうが、住民から様々な意見が得られる。 ・地域の協力を得るためには、情報を住民レベルにまでおろしていくことが必要である。 ・第一～第三段階整備事業者には、見た目が美しく洗練されている建物を建ててほしい。先人も納得するような外観を第三段階までで採り入れると、第四～第六段階のデザインコードの模範となる。
第 2 回 (12 月)	・第一段階整備区域で提供可能な教育プログラムについて、地域の歴史教育との連動が可能か検討いただきたい。 ・地域内の移動手段について、第一段階整備区域で発電した電気を使用した電動カーを活用等、地域の強みと連動した取組みを検討いただきたい。 ・地域の特産品の生産から加工を一体的に実施できる拠点化が望ましい。 ・本事業区域と各自治会で協働による防災まちづくりの可能性について検討いただきたい。 ・農作物以外で本地区に人を呼ぶコンテンツも検討した方がよい。
第 3 回 (2 月)	・事業者が土地の取りまとめを行うとなれば、参画しづらく、何かしら地権者意向をまとめてもらえるとよい。事業者が見ず知らずの地権者を訪問することは難しい。 ・このプロジェクトの内容を第四段階から第六段階地権者は理解していないので、それを理解していただくことが優先事項である。 ・第一段階から第六段階を見学に来た人向けに情報共有ができるプラットフォームをつくることできれば、村としてもよいのではないかな。 ・事業区域外から農作物以外でも人を呼び込むコンテンツとして、みどりの豊かさを活かしたアクティビティがあるとよいのではないかな。 ・宅地開発はコミュニティづくりも含めて検討していくべきである。

(1) 第1回推進委員会の議事内容

1. 議事① 今年度の委員会の進め方の確認

事務局より説明を行った。特に質疑はなかった。

2. 議事② 北中城みらいづくりと事業概要の説明

事務局より説明を行った。特に質疑はなかった。

3. 議事③ 今年度の取組み内容の報告

事務局より説明を行った。主な質疑は以下のとおりである。

■野中委員長

「食品残渣を活用することでエネルギーを産み出そう」という問題意識で始まったこの委員会。それが今では、自分の子どもや孫を住ませたい北中城村創りへ、といえる事業になってきている。本事業の現在の進捗を踏まえると、世界遺産の中城城跡を見に来た人がこの事業区域を訪れてくれて、食事・医療の最先端を体感し、今までに無い未来が見られるようなものになっていく、と感じる。単なる投資回収効果だけでなく、よりよい未来の具現化こそが問われているという視点が大切である。

協定書締結は村、事業者、荻道・大城両自治会で締結するのか。

■事務局（OC）

そうである。

■野中委員長

協定書に法的効力はあるか。協定書を締結した場合とそうでない場合の違いは何か。

■事務局（OC）

法的拘束力はなく、地域と共に取り組み、問題を解決するための協議をすることに合意したという意味の協定であり、今後検討を本格化させていくことになる。

■野中委員長

この点が重要。20世紀型の地域おこしは、行政による規制誘導と費用対効果を踏まえた助成金や予算配分がメインだった。でも、このプロジェクトは各整備段階の事業者が自らの責任と費用で行うものである。これから第四段階整備以降の事業者選定を行うことになるが、本委員会は、調整会議に対するアドバイスや実施プロセスのチェック機能を果たすことがメインの役割である。我々委員会は、どれだけ積極的に関わることができたかに責任を持ち、村民の主体的な参画に対して寄与することである。

4. 議事④ 意見交換：第二及び第三段階整備を一体的に進めることに関する意見交換

事務局より説明を行った。主な質疑は以下のとおりである。

■玉城委員（ソルファコミュニティ）

事業が進んでいる状況を見ると、わくわくするような感じがする。農福連携にどのようにアイデアを出すかはまだ具体化できていないが、事業区域が障害を持つ人の働く場になってほしい。第二段階第三段階を一体化することは、コンセプト統一ができるので賛成である。

■野中委員長

スペシャルオリンピックス導入時の理事を務めたが「障害者と健常者」と言う括りこそが、歪んだ社会の素かもしれない、と考える。例えば、怪我や病気をしない人間はいないわけで、皆、等しく障害を抱えるのが人間。平等な「いのち」が、障害者も健常者も等しく働くこと、暮らすことができて当然、という社会設計こそが望まれる。同時に老いていかない人間もいない。その過程を無視する、これまでの経済効率一辺倒だった都市づくりではダメで、本事業は新しく施設整備を行うので、施設全体がユニバーサルデザインに配慮した建築様式となることを実現してほしい。

例えば、今では世界に名を知られた倉敷という地区。ほんの短い川縁の景観を保全し、その統一された建物デザインを守ったことで、どんどんそのローカルのブランディングが景観とともに、地域づくりのインパクトとして広がっていったわけです。地域づくりではデザインコードの継承が重要な KEY（キー）になる。特に、地域性の継承においては、伝統的な建築物がもつ外観等は重要な要素となるので、是非守ってほしい。

港区の麻布台では、東京タワーよりも高い高層ビルができた。でも、その事業開発テーマはウェルビーイングとグリーン。雑多な雑居ビルや住宅密集であった区域を数十年掛けて交渉説得し、広範囲な整備地区とした。出来た建物の屋根や壁面にも一面のグリーンが植えられ、ハーブ畑や小川が設えられた。この部分が何を隠そう一番人件費も時間もかかる部分だった。

自然（じねん）の豊かな森や緑を切り拓き、立派なビルやら店や豪華なホテルを誘致するのが「開発」だ、とするのは 20 世紀で終了。北中城村は「じねん（自然）の恵みに溢れていることの誇り」を忘れず、如何にそれらを活かし、昔の建築法や地元の材料などを活かしながら地域資源からエネルギーを得るか？などなど。優れて、地元の人々が喜び、誇れる地元地域を作るか、だと思うのです。それが実現したら、世界中から人が訪れるような場所になる。子どもたちが誇れるような、そして、おしゃれで遊び心がある事が大事であり、楽しくなければ未来づくりではないということを大切に考えてほしい。

■久高委員（村社会福祉協議会）

これまでおおまかなイメージは掴めていたが、資料 3 の進捗状況をみてイメージがより具体化できるようになった。しかし、大城地区に住んでいるが、進捗状況が住民にまで伝わっていないので、周知を依頼したい。11 月 25 日、26 日に大城自治会のイベントを開催するので、事業進捗を展示したほうが、住民から様々な意見が得られる。

事業区域は個人的なウォーキングコースとなっているが、自然に恵まれた場所でもあるので、自然を残していくことが重要である。中城公園は、子ども達の陸上の練習コースにもなっていたので、これから子どもたちのためにどのように整備していくべきかを伝えていきたいと考えている。

社会福祉協議会では、昨年 B 型事業所を開始したが、村外に行かなくても働くことができ、地域と交流できる場を設けることで、障害者理解が進み、共生社会の実現につながる。

■瀬上副委員長（村農林水産課）

昨年度は自治会に対して説明会を実施した。明日協定のプレスリリースもあるので、参加事業者と調整したうえで自治会に報告できる場を設けたい。

■久高委員（村社会福祉協議会）

パネルを公民館に設置するだけでも周知の効果はあるのではないかと。

■崎原委員（村政策参与）

本事業は村内での農業の大変さがあり、事業拡大の課題がある。農業だけで考えると規模を大きくしきれず、福祉は就労場所の課題があり、ホテルのような観光の場も北中城村とは合わないが、農を活かした健康や福祉向上など相乗効果を生み出すべく、個別の要素を結び付けるといいものになりそうである。住みたいまちをつくるためには、福祉のほかに、地域の方の気持ちを重視しつつも制度の壁には冷静に向きあっていく必要がある。

■比嘉委員（農業委員会・農業者代表）

将来のための素晴らしい事業だが、自治会の方の住民まで情報が伝わっているか疑問がある。様々な主体の協力が必要と感じている。第一段階整備が進展しているが、バイオガス発電に必要な食品残渣は、村内の分だけで十分なのか。地域の協力を得るためには、情報を住民レベルにまでおろしていくことが必要である。

■野中委員長

私達も、委員会に参加して、初めて情報共有がされる。これから、よりたくさんの人々に情報を知ってもらうためには、どのメディアを使っていけばよいのか、事務局で検討が必要である。住民全員のもれない賛同を得ないと事業が進まないという方向性にするのでもなく、かつ上からものを言うかたちにもならないような加減で、みんなが何をしたいか、異なる意見を頂戴するための周知・意見募集方法が必要になる。ひとりでも多くの人にメッセージを伝えることが必要である。

■安里委員（沖縄銀行）

今回参加するまで本プロジェクトを把握していなかったが、農を中心とした大規模な取組だと感じている。詳細は把握できていないが、第一段階整備のバイオマス発電施設はどのくらいの稼働日数になるのか。

■野中委員長

エネルギー供給については、小さな区域内でエネルギーをどのように自給できるようにしていくかというのが最終的な目標の一つであり課題である。生ごみをどう処理するかという小さな問題点から始まり、現段階まで到達したが、第一段階整備のバイオガス発電施設の稼働日数や電力供給量はどのくらいか。

■吉川オズバー（第一段階整備実施事業者及び第二段階整備公募提案者）

イオンモール沖縄ライカムからの食品残渣をすべて使用すると、発電した電力が余ってしまう状態が見込まれている。電力供給量は 80 世帯分だが、これ以上発電すると、余剰電力が発生する。100%地産地消の電力を目指しているので、他の地域の方が利用する電力を発電することは検討していない。各自治会で蓄電池を購入し、バイオガス発電施設から蓄電池に充電し、災害に備えてもらうことを村に提案している。各自治会が蓄電池を購入できるかという問題はあるが、現在の食品残渣で蓄電池に充電するための十分な発電はできると思われる。

情報共有については、各委員のところに通う対応をしている。また、資料 2p28 にあるとおり、民間企業として情報発信の取組をしている。三育小学校への保護者会での説明もしているが、第一及び第二段階整備事業者としてこれらの取組が限界と感じている。自ら情報を取得できる方は本事業に関する情報が得られるが、地域のおじい、おばあまで情報が伝わっているとは思えない。委員会が開催されない年度前半は、農業協同組合など各団体の会合に出席し、第一段階について説明する対応をとることは可能である。第一段階で整備する施設をいかに使ってもらえるかを今後の委員会での協議項目としてほしい。

■野中委員長

今後は地球全体で人類の生活の営み自体がビジネス対象の中心となり（食糧や水や健康など）、ローカルガバナンスへの焦点になる。現存する農業従事の専門家グループがいらして、農業従事者以外の人にミッションを伝えていける、ということは有意義であり、また、みどりが豊富にある環境でビジネスプレーヤーがいるという事実は重要である。「食品残渣がエネルギーになる」これが第一段階で始まった、ということがとても意味があるわけで。本委員会だけで共有していた情報をいかにして村民や世界に伝えるかが、次の検討課題。協定締結が周知されると、村民参加による未来づくりが動き出していく。村のホームページだけでなく、SNS などの IT ツールを活用して若者に対して情報を発信するとともに、委員会の傍聴を広く募るなど、みんなの参画を得ることができる情報発信を行うことが必要である。

■上江洲委員（沖縄振興開発金融公庫）

第二段階第三段階整備を一体で行うことは良いと考える。各段階の整備にどの程度の資金が必要か。また、事業実施にあたり活用する補助メニュー等はどのように考えているか。

■吉川オズバー（第一段階整備実施事業者及び第二段階整備公募提案者）

第一段階整備は約 6 億円必要であり、うち約 5 億円を補助金で賄う。第二段階整備は村と連携し、約 4 億 7,000 万円、うち半分を国補助、残り 30%を県補助とし、自己資金は上限約 7,000 万円を見込んでいる。第二段階整備が始まるころには第一段階のバイオガス発電施設も運転しているので、キャッシュフローは問題ないと思う。

■上江洲委員（沖縄振興開発金融公庫）

第三段階整備はどのように考えているか。

■眞名井委員（北中城若松病院）

病院建築単価は高騰しており、建築予算が70億円とも試算している。沖縄振興開発金融公庫の融資枠は約7億円であるため、それ以外は市中銀行から融資を受けなくてはならない。公庫は30年返済であるが、市中銀行は20年返済なので厳しい。過剰である精神科病床を10床程度減らすことによる補助金の活用と移転前に自己資金も充実させる努力も必要である。沖縄振興開発金融公庫の融資枠の増額等があると助かる。

■野中委員長

インフラは村のサポートがあるであろうが、日本という国そのものが、エネルギーは100%近く。食糧はカロリーベースで60%以上を外国に依存。その上、自国通貨の円安という弱体化。かつて海外から100円で買えたものが150円になっている。この危機をチャンスとして、逆手に取り、外国依存から地域での自給に切り替え、地域振興に繋がれるとよい。必要であれば関係各所へ本委員会からの要望書提出も検討する。

5. 議事④ 意見交換：第一～第三段階整備の事業進捗を踏まえた第四段階整備以降の見直しに関する意見交換

事務局より説明を行った。主な質疑は以下の通りである。

■野中委員長

資料2p26では、どのようなまちづくりをしたいのか、どのようなまちに住みたいか、他の地区の事例が載っている。第一～第三段階整備のなかで、上空から見たみどりを重視したこの地区の開発は、緑を伐り倒しどんな立派な建物を建てるかという、従来型の建物ありきの開発とは異なる意識である。麻布台の開発でお話した通り、現状の自然(じねん)の姿を残しながら、どのような建屋をつくり、かつ収益を上げていくか、先人の知恵を参考にしながら進めていく必要がある。

各委員には、本地区をより良いものとしていくためのアイデアを委員各々で考えてもらい、次回委員会でシェアしてほしい。

第一～第三段階整備事業者には、見た目が美しく洗練されている建物を建ててほしい。先人も納得するような外観を第三段階までで採り入れると、第四～第六段階のデザインコードの模範となる。

6. その他

■事務局（OC）

第2回委員会を令和5年12月7日（木）、第3回委員会を令和6年2月14日（水）、どちらも午後に開催する。開始時間は別途調整する。

■吉川オブザーバー（第一段階整備実施事業者及び第二段階整備公募提案者）

第2回委員会後に第一段階の工事現場案内を提案したい。実際に現地をみることで各委員に具体的な整備イメージをもっていただき、より充実した意見交換をお願いしたい。

■事務局（OC）

議事録送付時に追加で意見があれば、提出されたい。

(2) 第2回推進委員会の議事内容

1. 議事① 開会のあいさつ

事務局より説明を行った。特に質疑はなかった。

2. 議事② 第2回委員会の論点説明

事務局より説明を行った。特に質疑はなかった。

3. 議事③ 報告

事務局より説明を行った。主な質疑は以下のとおりである。

■石垣委員（さびら）

プロジェクトを初めて聞いたときに留学先のハワイの事例と似ていると思った。ネイティブハワイアンの子孫たちが自分たちのルーツと土地とのつながりを取り戻し、植物を育てながら共同作業をするという行為自体で社会性を取り戻すといったことと、自らの文化を学ぶ良い場になっており、留学生も現地の文化を学ぶことができるプログラムも提供されている。この事例と似たような活用の仕方ができるのではないかと思います、資料2の写真に掲載したプロジェクトを提案した。このようなプロジェクトはハワイの色々な場所で行なわれている。北中城村が県内初の事例となることもできるのではないかと。

■野中委員長

マノアには、ハワイの原生植物をすべて集めていて、クックの子孫が管理しているマノア・ヘリテージ・センターがある。欧米の事例はとても良いことで、後追いしなければいけないという先入観を持ってしまう。ハワイと沖縄の神聖性は、先祖が伝えてきた知恵と生活習慣に誇りを持っている点である。ハワイもアメリカ本土からの色々な資本が入ってきて近代化されたが、この20年くらいでそれではいけないと気づき、すべての通りの名前がネイティブ由来のものに替わっている。日本から来た留学生もネイティブの文化を学ぶことが必修となっており、先祖のことを知ることが義務として州で法律化されている。この北中城村で費用対効果を求めるのではなく、未来の子どもが誇りを持てる暮らし方を創り上げることができるかという観点で考えることが必要だということはこれまで伝えていっているとおりである。「ハワイで行われていることだから学びたい」ではなく、「ハワイと沖縄でどれだけのコラボレーションがとれるか」という形で知恵を出していき、先行している事例や先人から学び、具体化することが必要である。小学生がなにか体験できるようなプロジェクトに取り組んでいけると良い。

■事務局（OC）

今後の進め方、情報発信の取り組みについて、ご確認・ご意見があれば伺いたい。

■安次嶺委員（北中城村役場建設課）

中城村との共同まちづくりの中で農福事業も位置づけられている。来年度どのようにまちをつくっていくか、荻道地区及び大城地区の声も聞いていきたい。荻道地区、大城地区における共同まちづくりの位置づけを地域でご検討いただきたい。荻道地区、大城地区では、世界遺産のお膝元として風致を大切にし、古い町並みを残しながら、本事業のような新しいものを採り入れた新しい農村スタイルをイメージできるまちづくりができると良い。これから地域の皆様と調整させていただきたい。

■事務局（OC）

各自治区での取組を共有いただきたい。

■平田委員（北中城村行政区荻道自治会）

以前までは地区ごとに別々の日付で開催していたが、令和5年11月25日・26日に大城地区と合同でイベントを開催した。荻道地区では今までは農産物の出店が多かったが、高齢化が進んだことにより野菜がつかれず販売ができなかった。しかし、地域の中で菊の玉造りをしており、その展示をし、蝶ハウスをつくってオオゴマダラを育て、翌週のJAの祭りでは放蝶した。中城城跡では県主導で琉球石灰岩の石畳をつくっている。そのようなことができると良い。

■川上代理（北中城村行政区大城自治会）

大城地区は、第18回スーヅグラー美術館を開催した。大城地域一帯を美術館にみたと、許可が得られた庭に入って世界遺産がみられる等のコンセプトを設定した。今後も荻道地区と共同で開催し、城下町の文化を伝えられると良い。

■野中委員長

高齢化で農作物が作れなくなっている中、おじいおばあの知恵が子どもに移転される世代間移転が必要だということが、このまちづくり全体の情報発信で示されると、世界に向けて発表ができる。東京のサラリーマン家庭向けも含めた体験農園のような宿泊施設や、おじいおばあの知恵・愛等、色々なものがつながるということは、世界に向けてのメッセージになる。荻道地区及び大城地区で野菜が出店できなかったことがみんなの心を集めるセールスポイントになるかもしれない。困っているときはかっこつけずにメッセージを発することが必要である。村役場に調整会議を設けているが、委員会は調整会議に意見することができる。事務局が情報共有することで土木や建設の枠を超えたローカルの未来が生み出せる。情報そのものが力を有する時代が始まっているので、緩やかにかつ積極的に、皆様とシェアしていきたい。

■久高委員（村社会福祉協議会）

大城と荻道のイベントで事業の周知ができて良かった。今回だけでなく、継続して事業の進捗をみせていくことが大事である。

■川上代理（北中城村行政区大城自治会）

この事業で荻道地区及び大城地区から事業区域へ歩いて行きやすい遊歩道の整備について確認したい。工事の進捗も教えてほしい。

■吉川オブザーバー（第一段階整備実施事業者及び第二段階整備公募提案者）

工事は予定より3週間前倒しで進んでいる。遊歩道は第一段階のみ着手しているが、若松病院と相談し、余力を持たせて開発しているので、村が階段を設置したい場合でも対応できる設計として。最終的にはまとまった開発ができるのではないかな。

■野中委員長

第三段階整備では消防法で救急車や消防車が通行できる道路幅員が求められると思われるが、幅員は広げないほうが良い場合もあり、幅員を広げてしまうと 20 世紀型の開発がなされる可能性もある。スイスのツェルマツトは自動車を通行させず、馬車のみを通行させていた。表参道でもどの交通手段を通行させるかの検討が重要になっている。第一段階整備で生み出した電気で充電したカートしか通行できないようにすることもおもしろい仕掛けになると思う。住んでいる方が一番大事である。

■事務局（OC）

初めてご参加の方がいらっしゃるので、できれば発言をお願いしたい。

■國吉委員（沖縄銀行）

第二段階の食品加工施設について、村はアーサが特産であり、スーパーでも見かけている。しかし、パッケージの裏をみると、加工者が本土の企業だったので北中城村のブランドが半減してしまっていると思った。そのため、事業者を募り、この事業の中で食品加工ができると良いと思う。自治会主催イベントでの意見の中で、第一段階整備区域で栽培する品目としてバニラが挙げられているが、バニラは収穫まで 6～7 年かかってしまう。すぐに収穫できないと農業体験の開始が遅れてしまうが、開業後すぐに農業体験ができると良い。バニラの収穫体験開始が遅れる場合、その間は何の作物で収穫体験を行うのか等も具体的にできれば良い。参画する事業者はどれくらい決まっているのか、今後どのような業態を募集するかが金融機関としては気にかかる。

■事務局（OC）

資料 2 p16 においては、当初は事業区域を 6 段階に分け、段階ごとの事業者が協力することを当初想定していた。第一段階～第三段階まで事業者が決まっており、第四段階～第六段階の事業者を今後選定する。事業者選定は村の方で方針を立て、事業者は公募で選定した。第一及び第二段階は EM 研究機構、第三段階は若松病院を特定した。

■野中委員長

事業者選定の際にはほかの事業者から提案を受け、プレゼン結果を村に報告している。第四段階以降も同様のプロセスとなる。

■大城委員（沖縄県農業協同組合）

EM 研究機構のバイオ燃料づくりは実現していただきたい。ウクライナ情勢で化学肥料価格が高騰しており、農家が疲弊している。本日現地を確認したが、土砂災害防止対策をしっかりと行ってほしい。第六段階整備では住宅が建つが、地域では自主防災会という組織が浸透しているので、自主防災の組織づくりにも取り組んでほしい。

■野中委員長

住宅や地区外部の方が出入りする観光施設（農業体験・医療観光）があると、防災や横のつながりに知恵を出す必要がある。地元みんなで協力できる防災の仕組みづくりをおもしろいチャレンジと捉え、ランドデザインやガバナンスにチャレンジできると良い。

■吉川オズバー（第一段階整備実施事業者及び第二段階整備公募提案者）

アーサについては工場が老朽化しているため、第二段階整備で工場が整備できると良いという意見をいただいております、地域の方が食品加工をできるよう検討している。栽培作物はソルファとも協議しているが、競争を避ける方向で検討している。ソルファが作ったバニラを加工する、マンゴの冷蔵施設を貸す等、地域と競争はしないものの、地域では無いものを EM 研究機構で栽培できると良い。簡単に育てられる作物は事業区域で育てて持って帰ってもらう等、地域と相談しながら栽培作物選定をしたい。肥料については、地域の方が使いやすい価格の堆肥や液肥を提供したい。必要な肥料の量を今後把握したいので、協力をお願いしたい。土砂崩れが夏に発生し、EM 研究機構で対策工事をした。三育小学校にカメラを設置したことで発生時の状況が把握できるようになったので、土砂崩れが発生しないよう設計・施工を進めたい。EM ハワイがホノルルにあり、海をきれいにするプロジェクトをリッツカールトンと共同で取り組んでいる。ハワイの事業のフィードバックも活用したい。

■崎原委員（村政策参与）

アーサの生産量が低迷しており、加工もうまうまなくなつたと聞いている。漁協も体力が落ちてきているが、漁協の意向を聞き取り、ソフト、ハードのどの予算が必要か把握したい。

■吉川オズバー（第一段階整備実施事業者及び第二段階整備公募提案者）

フリーズドライを本当に希望しているのかが不明なので、聞き取りをお願いしたい。

■崎原委員（村政策参与）

現状県内各地で同じものを生産しているので、特色を出せるようにしたい。

■野中委員長

県全体の農業で疲弊しているのは村内だけではない。どうすれば EM 研究機構単独のプロジェクトにならずバランスを取ることができるかは、崎原委員の専門の知恵がいただける。この事業はバニラ、肥料の話等農を中心として地域が新しいプロジェクトをつくる事業であり、生ごみを活用した肥料づくり等「リサイクル」という単語からイメージされるものとは異なる「お互い様」を体現するプロジェクトである。それが本来のローカルガバメントであり、国から予算を取ってきて近代化する従来の方法論とは異なる点である。国も負債が多く、その方法は限界があるので、ローカルで未来に向かって命をつないでいくことが重要であり、ゆっくり時間をかけて取り組んでいくことは、微生物が早急な結果を求めないのと同様、自分たちが生き長らえることと似ている。お互い様の協力関係ができるようになると、困っていることの情報と対策を共有できる。村役場内でも各所管が連携してプロジェクトを推進するようなプラットフォームを考えてほしい。

■上江洲委員（沖縄振興開発金融公庫）

人が事業区域を訪れてもらわないといけないが、特徴的な農産物だけでは BtoB となり、人が訪れなくなってしまう。品揃えの豊富さなどで、人が集まり、にぎわいが出てくるものが必要になる。単に便利なだけではなく、地域らしさも出せると良い。

■野中委員長

地域振興には様々な要望があるが、区域を分けて事業者主体で進める方法をどう考えるか。

■上江洲委員（沖縄振興開発金融公庫）

様々な地域の計画があるが、地域にお金を落としたいというものが多い。当地区の計画は地域の人が住んで心地良いことが特徴と考えており、そのような点も考慮して事業を進めてほしい。

■玉城委員（ソルファコミュニティ）

資料2p16の方針に賛成である。どう方針を具体化し、福祉の観点から関わっていけるかを考えている。自社の畑で農業体験を5回開催し、合計129名が参加した。農業をしたい方は多いと実感している。参加費を徴収したものの、参加者の半数程度は村内であった。村内で農業体験ができる場所をつくるということであれば、交流を生み出す農場であってほしい。バナナは販売には至っていないが、苗の数は増やしている。バナナの加工でも協力することが検討できる。

■野中委員長

人類はそれぞれに障害を抱えながら命をいただいているので、自分が健常者だと思っている方が色々な方と作業でき、それを土が取り持つということは良いことである。ようやく時代がその方向に向かっている。若松病院で、杖をついている方や歩行が難しくなった方、認知症がある方にも農業体験をしてもらい、医療的な改善効果をモニタリングしていると聞いている。医学の観点からも農を活かすことの効果のデータが見せられると良い。

■真名井委員（若松病院）

宜野湾市において認知症予防医療に取り組んでおり、介護タクシーに乗せ、収穫、近所の方に野菜を配る、調理実習も行うなど社会的な生活をしてもらっている。35回のプログラム実施後、筋力が回復する、記憶力低下防止等の効果がみられる。引きこもり状態から畑に出ていくことは、グループホームに行くよりも敷居が低い。福祉と農業はもっと近づけないといけない。障がい者に働きやすい職場をつくるのが職員にとっても働きやすい職場となる。病院の建て方に悩むところもあるが、地域の方が散歩に来ることができる等、地域と一緒に取り組むことができる場にしたい。

■崎原委員（村政策参与）

事業名称に「農を活かす」が入っている。これから計画する農園では、市民農園等を想定していたが、市民農園は主に都市在住者が対象となっている。もっと何かできないか、より幅広く取り組める事例が知りたい。

4. 議事④ 意見交換：第一～第三段階整備の事業進捗を踏まえた第四段階整備以降の見直しに関する意見交換

事務局より説明を行った。主な質疑は以下のとおりである。

■野中委員長

農振除外に5年かかるのは、どの部分で時間がかかるのか。

■事務局（村）

農振除外は定期的に行われるが、次回の農振除外が5年後となる。前回の農振除外から5年目のタイミングで第二段階及び第三段階を除外した。それ以外の区域の除外は5年後の予定である。

■崎原委員（村政策参与）

農振除外に際して農業振興地域全体の区域見直しがあるが、村から各地権者に意見聴取をすることもあるので、5年程度の期間を要する。

■野中委員長

すでに7年かかっているので5年かかるというのは遅いという感覚もあるが、第一段階～第三段階が形となっている中で、第四段階以降を多様に検討することができる時間ができたとみることができる。

■崎原委員（村政策参与）

トライアル・サウンディングの実施は良いと考える。実際に事業に取り組んでみて課題を洗い出すことは、先行して事業実施をするよりも良い。

■野中委員長

かつて費用対効果が共通の価値だった。現在は投入する資金も限られ、増分主義で上がってくるという考え方である。予算と費用対効果とキャッシュフローベースの利益から卒業し、地域の方が安心して暮らせる仕組みをつくる必要がある。私たちが相手にしている地面とシステムがゼロベースで未来の子どもたちのためになることが必要である。

■石垣委員（さびら）

トライアル・サウンディングは良い手法であり、トライアルの提案をいただいてから住民ヒアリングを経て事業内容を決めると良い。

■真名井委員（若松病院）

農振除外前の場所でもトライアルができるのか。病院は竣工まで3～4年かかるが、先行して農園は開業させたい。第四段階事業者となる予定はないが、農園ができるのであれば取組には参画したい。

■崎原委員（村政策参与）

農振法があるので無条件にトライアルができるとは限らない。農園は法制度に基づかない農園もある。医療法人では農地を所有できないと思われるので、その他の主体と連携する方法の検討が必要である。

■野中委員長

サウンディングはトライアルがついており、かつては試験的な実施が許されなかった背景がある。トライアル・サウンディングをこの事業の中で規定し、農振除外時期を示したうえで、除外後を見越してチャレンジしたい事業者を公募してみると、最適な方法を持った事業者が手を上げるかもしれない。

■上江洲委員（沖縄振興開発金融公庫）

トライアルは事業区域内に限られるのか。

■事務局（OC）

事業区域内に限られるものではない。近隣農地等でも実施し得る。トライアル・サウンディングは本来公共施設の向けの手法であり、そのままこの事業に応用できるかは検討が必要である。

■野中委員長

第四段階～第六段階区域以外の実施でも良いのか。事業区域が変更になるのか。

■事務局（OC）

第一段階～第三段階区域での実施も想定される。事業区域の変更は伴わない。

■上江洲委員（沖縄振興開発金融公庫）

第五段階の実現が最も難しいと思うので、トライアルを通じてどのように実現できるのかを見てみたい。中城公園にもキャンプ場があるので競合関係を避けるよう留意が必要であり、すみわけや差別化が求められる。

■崎原委員（村政策参与）

現状において第五段階の実施内容がこの事業にふさわしいか、議論をする必要がある。

■野中委員長

プロジェクト内容を見直すことは、あってもおかしくない。第五段階が一番うまくいくものと思われる。この事業は農作業を通して土・微生物に触れることができるという点で、中城公園の観光向けとは大きく異なっている。そのようなソフト展開と建物の設えで中城公園と全く異なる内容ができると考える。麻布台ヒルズはみどりをつくり、見せることに莫大な資金を投入している。北中城村ではみどりは財産なので、その点を忘れずに活かしてほしい。多様な生態資源が22世紀には財産になる。

5. その他

■事務局（OC）

第3回を令和6年2月14日（水）に開催する。開始時間は別途調整する。

■瀬上副委員長

現場視察とオリエンタルコンサルタンツが用意した資料を重ねあわせてイメージしていただけると、今後の進捗について新しいご意見を出していただけたらと思う。本日会議中に皆様からいただいたご質問・ご提言があった件については第3回の委員会にてご回答や提案を出していけると思う。

(3) 第3回推進委員会の議事内容

1. 議事① 開会のあいさつ

事務局より説明を行った。

2. 議事② 第3回委員会の論点説明

事務局より説明を行った。特に質疑はなかった。

3. 議事③ 報告

事務局より説明を行った。主な質疑は以下のとおりである。

■野中委員長

土地をめぐる売買、賃貸、定期借家など色々な方法論がある中、地権者が複数いるために話が進まないなどの問題は、第四段階・第五段階・第六段階においても考えられ、土地取得に時間を要して事業期間が延びてしまうことはもったいない。このプロジェクトの土地取得は仲人のような主体を仲介し、土地取得上の障壁を把握させたほうがよいのか、事業者と地権者が直接対話したほうがよいのか、実際に取組みを進めている事業者に状況を伺いたい。

■真名井委員（若松病院）

土地所有者は高齢の方もいるので、土地利用の意向を即答できないことや、本事業自体を理解していない方もいる。自身と関係性がない人に土地を売却したり貸したりするという話になるので、何度も足を運ぶなど丁寧に進めている。土地面積が大きい所有者に対してはEM研究機構と協働することで取組みやすかったが、今後面積が小さい土地では、個別に交渉することは苦勞が多いと思われる。

■野中委員長

村の事業でありながら、事業者がコストを負担する仕組みのため、事業者のみに地権者との話し合いを任せていてよいのかに疑問がある。それが事業進捗遅らせてしまうことはとてももったいないことである。地区全体のグランドデザインを考えていく中で、村が関わる形での売却、村に貸す、定期借地といったメニューを用意しておくことが進展しやすいのではないかと。

■吉川オブザーバー（第一段階整備実施事業者及び第二段階整備公募提案者）

第一段階、第二段階と同じ条件であれば、第四段階～第六段階事業者として参画しないと思う。最初に三育小学校を訪問したときは土地を貸さないとわれ、土地を借りられるまでに2年要した。事業者が土地の取りまとめを行うとなれば、参画しづらく、何かしら地権者意向をまとめてもらえるとよい。事業者が見ず知らずの地権者を訪問することは難しい。

■野中委員長

土地取得の障壁をどのように排除していくかを考えていくことが建設的なので、この時点で対応の方向性を知りたかった。これまでの土地利用の変遷を見てきた高齢者は、土地に対して一定の考え方を持っており、そこにエネルギーを費やすのであれば、一番のボトルネックに早くから策を講じておくべきである。

4. 議事④ 意見交換

・事業全体のペルソナ設定に関する意見交換

事務局より説明を行った。主な質疑は以下のとおりである。

■野中委員長

この事業の投げかけ先を「村民」とするとチャレンジングではないと思われるかもしれないが、ハワイでの EM 研究機構の取組は、地元の人に還元されるものである。リッツカールトンには現在では富裕層向けのホテルであり、富裕層は電気が再生可能エネルギー由来のか、従業員の福利厚生を良くしているかを気にするようになっている。これからは、村民が喜び、誇りをもつことが村としての価値の軸となる。本事業の先進性こそがエネルギーマネジメント、教育マネジメント、ウェルビーイングであり、ペルソナ設定で若い女性を狙えばよいという単純な話ではない。第一段階は整備完了前にもかかわらず海外から視察が来ているが、観光目的ではないことに留意しなければならない。本事業は地球人のウェルビーイングを考えたプロジェクトであることを、認識すべきである。地権者交渉の障壁を早めに取り除く手段を講じておくと、世界に対して本事業を発信できるようになる。資料 2p9にある、「村内に居住を希望する子育て世代」のようなイメージではなく、世界中の子育て世代が集まりたくくなるような設えにしておくと、必要以上の広告を行わずともそれ自体が宣伝になり、地球の未来を考える人が北中城に集まるようになる。

■玉城委員（ソルファコミュニティ）

資料 2p9 の利用者像 3 つを具体的に深めていくことが必要である。収穫した農作物を食べてもらいたい対象としては、利用者像 1 がメインになる。子どもが小さい母親、これから母親になる女性にとっては良い入口になると思い、自発的に環境を考えることに繋がるような場所になるとよい。

■野中委員長

ユニバーサリティが文言として書かれていないが、障害の有無、区別・差別を超える魅力を事務局でも特筆するようにされたい。ソルファコミュニティが委員に加わっていることの意味は、とても大きいと思う。

■比嘉次雄委員（農業委員会）

資料 2p6 について、第三段階では地権者の取りまとめができつつあるが、今後第四段階以降の土地利用は、農業委員会として 3 年間程度一筆調査、利用状況調査を行っている。現役の地権者は面識のある方が多く、満額ではないが事業に協力はできるという意見が一定数挙がっている。土地開発公社との売買契約の際の農振除外はあるが、ひまわり畑として暫定的な農地利用は可能ではないか。荻道地区ではひまわり畑に取り組んでいたもので、実施できるとよいのではないか。

■野中委員長

人と人との関係が沖縄では宝であり、どのように第四段階以降を進めるかについて知恵をいただきたい。

■比嘉次雄委員（農業委員会）

このプロジェクトの内容を第四段階から第六段階地権者は理解していないので、それを理解していただくことが優先事項である。

■吉川オズバー（第一段階整備実施事業者及び第二段階整備公募提案者）

資料2p7 2. ②が重要であると考えている。現在4市町村から視察の依頼があり、その際に議員も交えて意見交換ができるとよいが、村役場の調整先がわからない。自治体から問い合わせが来た際の村の相談窓口がわかるとよい。村内の本事業以外の事例も併せて視察したいという問い合わせがあるが、ソルファコミュニティの農園、サトウキビの収穫など、見られる場所が増えるという。しかし、個別に視察受入依頼や飲食場所の交渉を行うことは負担が大きく、地元野菜を使った飲食店などとあらかじめコネクションができると、村内での消費が増えて良いのではないかと。現状、村内で視察できるところが限られてしまっているのもつたいない。ペルソナの自治体・事業者・個人は村内全体のよさをアピールできる可能性があるが、方法論がわからないので、視察コンテンツについて情報提供いただきたい。

■野中委員長

このプロジェクトはコロナ禍を経てエネルギー・教育・農業・観光を交えてローカルを開発する方向性になっていると思う。本事業は、ランドデザインで第一段階から第六段階を設定し、エネルギーを第一段階でスタートし、観光農園、おじいおばあ健康づくり、未病段階での措置としての農業も含めたプロジェクトである。村の企画振興課にも協力してもらう位置づけにし、未来づくりプロジェクトのひとつとして、第一段階から第六段階を見学に来た人向けに情報共有ができるプラットフォームをつくることができれば、村としてもよいのではないかと。

■事務局（村）

プラットフォームについては、現状第一段階から吸い上げて観光や視察を受け入れたいと考えているが、年間を通じてのホームページ維持費が課題となっている。事業者が自走してもらえる仕組みとしたいと考えている。

■野中委員長

「自走」させるとのことだが、利益を受けるのは村なので情報共有プラットフォームは村が責任をもって維持すべきである。収穫時期のアナウンスなど、問い合わせに対して村がリーダーシップをとって対応もらえると、村民がこのプロジェクトを知るきっかけになる。現状のホームページは時代遅れのデザインなので、改善されたい。魅力的なホームページであれば、村の本気度を感じられるのではないかと。

■事務局（村）

「自走」は、村と自治会と事業者が一体となったまちづくりの意味である。そのような方向性を目指したい。

■野中委員長

このままでは事業者だけでは対応しきれない課題が生じ、事業が失速することもありえると思われる。村としてこれまでにないコミュニティをつくりたいかが重要であり、この勢いを活かすも殺すも村の意気込み次第である。

■事務局（OC）

荻道・大城地区に居住を希望している方の動向があれば、補足いただきたい。

■比嘉辰成委員（北中城村行政区大城自治会）

大城地区内は土地がなく、また土地を譲らない傾向があり、次男三男が地区内に戻りたくても戻れないという話を聞く。また、大城・荻道はいい地区なので住みたいという話を地区外からも聞くので、住宅地ができるとよい。

■比嘉次男委員（農業委員会）

北中城は住みたくなる村に選ばれているが、その中でも荻道・大城地区では現状の余剰住宅数に対して3～4倍の住みたい方がいる。

■崎原委員（北中城村役場）

次男三男が戻る土地がないことについて、家族の土地に戻りたいのか、土地を購入してまでも戻りたいのかだとどちらか。

■比嘉辰成委員（北中城村行政区大城自治会）

土地を購入してでも戻りたいと聞いている。

■比嘉次男委員（農業委員会）

坪単価 12 万 5 千円～20 万円と聞いている。

■崎原委員（北中城村役場）

村内の他の地区よりも安いように思う。

■吉川オブザーバー（第一段階整備実施事業者及び第二段階整備公募提案者）

第六段階で整備する住宅は、村内に戻りたい人にとっては現実的な価格であれば魅力があるのではないかな。

■崎原委員（北中城村役場）

敷地面積を 300 ㎡とすると、若年層は第六段階で整備する住宅を購入できないのではないかな。

■野中委員長

よいことをすれば土地の価値が上がるので、土地の価値が上がらない事業を行うべきではない。例えば村がプロジェクトに賛同を求め、間に入るなど土地を管理し、定期借地 50 年を設定するなどすると、土地の所有権にかかわらずプロジェクトを進めるための体制をつくることができ、専門家を登用してモデルを検討していくことで、進展するのではないか。よいプロジェクトで地権者の賛同を得て、土地を貸すためのルールづくりが事業進展の材料になると思われる。例えば、このプロジェクトに融資するしないでは、何をみるか。

■國吉委員（沖縄銀行）

採算性をみる。

■野中委員長

採算性が合わないの事業の進め方は、既存の価値軸だけでは対応ができず、挑戦することで採算性以外の軸を考えなければならない。そのためにグランドデザインは大きな意味を持つ。

- ・事業区域内での移動手段確保に関する意見交換
- ・第四段階整備以降の見直しに関する意見交換
- ・グランドデザインに関する意見交換

事務局より説明を行った。主な質疑は以下のとおりである。

■野中委員長

資料 3 の最終頁にあるような広い地面を見ると、お金のことだけを考えて事業をしてはいけないというメッセージがあるようにみえる。未来の子どもたちが北中城村で、この事業区域で最先端の科学でエネルギーを自給でき、水があり、高齢者も楽しく、食べる物もこの地面から与えてもらえるといった、当たり前生きていくための未来図ができる、素晴らしい事業である。防災の教育に関するアイデアをうかがいたい。

■大城委員（沖縄県農業協同組合）

防災の観点では、地元で年 2 ～ 3 回フェアの実施や、防災組織を立ち上げての単身高齢者対象の声掛けを行っている。本事業区域でも防災組織があったほうがよいのではないか。第六段階の住宅には庭ではなく畑がある認識である。どのような入居者を選定するかが重要で、厳格に審査していくことが大事である。

■野中委員長

選定方法はいくらかもあるが、どのようにチェックするかイメージはあるか。

■大城委員（沖縄県農業協同組合）

具体的には難しいが、農に取り組んでいける方を選びたい。

■國吉委員（沖縄銀行）

交通手段について、コミュニティバスも必要だが、それと併用する形で自動運転の検討も必要ではないか。国では2025年までにレベル4の自動運転導入の検証を目標にしているとのことなので、国土交通省の補助金を活用するということはどうか。事業区域外から農作物以外でも人を呼び込むコンテンツとして、みどりの豊かさを活かしたアクティビティがあるとよいのではないか。県内にはフォレストアドベンチャー、ジャングリアなどがあるが、那覇市や中南部からは遠く、観光客は西海岸に行ってしまうので東海岸にも来てほしい。フォレストアドベンチャーのようなものをつくり、自動運転でイオンモール沖縄ライカムまで走らせて、ショッピング客を本事業区域に呼び込めるとよいのではないか。

■臼井委員（三育学院沖縄三育小学校）

児童を集めるにあたり、第六段階の住民が三育小学校に興味を持ってもらえるとよい。EM研究機構も頻繁に説明いただき、児童農園も丁寧に準備してくれているので、学びが広がると感じている。

■野中委員長

現在の財産は人であり、子どもたちを地球に通用する人材にしなければならず、これは農にも直結する。

■上江洲委員（沖縄振興開発金融公庫）

以前の委員会でも発言したが、第四段階及び第五段階の観光が難しいと感じている。一方では住宅開発で子育て世代を呼び込み、子どもたちがいる地域をめざしてほしい。そのための住宅開発として、値段が高くなると家を購入して住むことが難しくなるため、住宅価格が高くなりすぎない工夫を考えていきたい。

■野中委員長

定期借地権の活用と自治体のビジョンをもとにファンドを集める、想定される坪単価を検討するなど、土地提供モデルを検討できるとよい。

■玉城委員（ソルファコミュニティ）

本事業区域にはいろいろな人が集まる場所になると思う。ペルソナを細かく設定することも必要だが、あらゆる人が対象になると思う。

■石垣委員（さびら）

ペルソナについては、整備段階ごとに村民なのか観光客のかなど対象者が異なるので、フェーズごとにわけてもよいのではないか。宅地開発はコミュニティづくりも含めて検討していくべきである。移動については、事業区域内と外を分けて考えるべきであり、駐車場を各敷地に設ける方法もあれば、集約化して電気自動車の充電設備を設けるというアイデアもある。

■崎原委員（北中城村役場）

実際に目的に沿って事業が実施できるようにすることも大切である。第六段階の住宅価格が5千万円を超えると村民向けにはならず、第四段階の市民農園もコストがかかる。行政コストがかからない仕組みの検討が必要である。

■野中委員長

モビリティについては、村内でのモビリティの運営はNPOが行い、高校生がアルバイトとしてカートを運転する、農園では村民が指導して営農をサポートするなど、新しい形の運営でコスト削減を図ることは可能であると思う。

■真名井委員（若松病院）

既存病院が立地している場所は借地である。地権者が5名いるが、その中には地代を3年ごとに上げてほしいという方がいる。個別の事業者が個別の地権者と賃貸契約した際に、そのような状況が発生すると考えられ、何年かごとに地代を上げるということになると、事業者は対応しづらいのではないかと。仮に最初は交渉がまとまっても、継続的に交渉していくことは難しいと思われる。事業者がすべて責任を負うというのでは、今後の事業運営が頓挫するのではないかと。地権者はお互い顔見知りのこともあるので、一部地権者のみ地代を上げると、他の人の地代を上げないことに対して不公平感が生じ、他の地権者も地代を上げるような意見にまとまってしまう。今後の事業者のためにも、村が間に入り、長期契約を行うなどの構造をつくっていただけるとよい。

■野中委員長

このプロジェクトでは、村またはプロジェクトが定期借地を行うなど、各事業者の負担を軽減する工夫が必要になる。自治体が定期借地を活用して事業を推進した事例を確認されたい。委員会については、毎年12月～2月の短期間にまとめて開催することがないようになされたい。

■吉川オブザーバー（第一段階整備実施事業者及び第二段階整備公募提案者）

次回委員会が2024年10月以降開催となる場合、第一段階のバイオガス発電施設が試験稼働後となるので、次回委員会までの情報提供は継続させてほしい。各委員同意のうえ、名簿と連絡先を把握し情報提供ができるとよい。

■野中委員長

ようやく各委員の専門性が必要になる段階と思う。今年度の委員会で検討したことが未来につながるので、2024年度も委員会が継続的に行われるのであれば、来年度も委員は継続してほしい。進捗状況の共有は各委員から同意が得られれば、事務局を通じてメールで情報提供をしたい。委員を辞退したい、情報提供が不要であれば事務局に連絡してほしい。

■瀬上副委員長

EM 研究機構、若松病院が今後第二段階・第三段階の現地に入り始めると聞いており、国の補助制度活用について相談の対応をさせていただきたい。今後も皆さまの知見をお借りしたい。

5. その他

■事務局（OC）

委員会設置要綱を確認し、情報提供の手順を事務局内部で議論する。

■事務局（村）

EM 研究機構からの情報提供が不要であれば、その旨事務局に連絡をお願いする。

第12章 事業内容の住民等への説明資料及び報告書の作成

12-1 事業内容の住民等への説明資料の作成

12-1-1 事業内容の住民等への説明資料の基本的な考え方

令和4年度の村民等への事業内容の周知に係る資料作成では、事業全体の理解醸成に向け、各段階整備の事業内容やスケジュールについて周知するため、ポスター等の大判印刷や配布資料としても活用可能な体裁で作成した。

本年度の村民等への事業内容の周知に係る資料作成では、過年度成果を基本に最新情報へ更新した事業概要リーフレットを作成した。なお、一般の村民が見ても内容を理解できるよう平易な文章と図を多用した内容とした。

12-1-2 事業概要リーフレットの作成

前項で整理した事項を基に、事業概要リーフレットを作成した。

なお、作成した資料を次頁に示す。



図 12-1 事業概要リーフレット表面レイアウト



図 12-2 事業概要リーフレット裏面レイアウト

12-2 報告書の作成

前項までの各種検討や作成成果について、本報告書にとりまとめた。